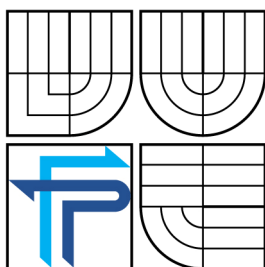


VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV FINANCÍ

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUTE OF FINANCES

OPTIMALIZACE POSTUPU PŘI ŽÁDOSTI O BANKOVNÍ ÚVĚR

OPTIMIZATION OF THE BANK LOAN APPLICATION

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

RADEK SKOVAJSA

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

ING. ROMANA NÝVLTOVÁ, Ph.D.

BRNO 2009

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Skovajsa Radek

Manažerská informatika (6209R021)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává bakalářskou práci s názvem:

Optimalizace postupu při žádosti o bankovní úvěr

v anglickém jazyce:

Optimization of the Bank Loan Application

Pokyny pro vypracování:

Úvod

Teoretická východiska vyhodnocování žádosti o úvěr

Analýza postupu při žádosti o úvěr

Úvěrová analýza klienta a identifikace klíčových oblastí

Závěr

Seznam použité literatury

Přílohy

Seznam odborné literatury:

FOTR, J. Podnikatelský záměr a investiční rozhodování. Praha: Grada, 2005, 356 s. ISBN 80-247-0939-2.

KISLINGEROVÁ, E. a kol. Manažerské finance. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007, 800 s. ISBN 978-80-7179-903-0.

KORÁB, V., REŽŇÁKOVÁ, M. a PETERKA, J. Podnikatelský plán. Brno: Computer Press, 2007, 216 s. ISBN 978-80-251-1605-0.

VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. přepr. vydání. Praha: Ekopress, 2006. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.

Vedoucí bakalářské práce: doc. Ing. Romana Nývltová, Ph.D.

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2008/2009.

L.S.

Ing. Jiří Kříž, Ph.D.
Ředitel ústavu

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA
Děkan fakulty

V Brně, dne 19.05.2009

ABSTRAKT

Práce vychází z teoretických východisek a praktických pracovních postupů bank při posuzování bonity klienta v českém tržním prostředí. Jsou stanoveny základní předpoklady úspěšnosti poskytnutí bankovního úvěru podnikatelskému subjektu, vyhodnocena důležitost získaných informací, jež jsou povinnou přílohou k žádosti o úvěr. Z pohledu banky je provedena detailní analýza ekonomiky klienta, identifikována rozhodující rizika a pozitiva finanční pozice žadatele o úvěr.

KLÍČOVÁ SLOVA

úvěr, návratnost, bonita klienta, tvorba zdrojů, banka, věřitel, úrok, zajištění, ukazatelé, riziko, konkurence, predikce, žádost, klient, účetní výkaz, index, příloha, splátka

ABSTRACT

The work is based both on theoretical basis and practical working processes of banks for assessing client's financial standing in Czech market environment. Basic preconditions for successful credit allocation to a business entity will be set along with evaluation of the importance of information from a credit requisition form's compulsory enclosure. A detailed analysis of the client's economy from a bank perspective will be succeeded by identification of critical risks and positives of an applicant's financial position.

KEY WORDS

bank credit, payoff, financial standing of client, resource formation, bank, creditor, interest, funding, indexes, risk, competition, prediction, request, client, financial statement, index, enclosure, payment

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE MÉ PRÁCE

SKOVAJSA, R. *Optimalizace postupu při žádosti o bankovní úvěr*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2009. 47 s. Vedoucí bakalářské práce doc. Ing. Romana Nývltová, Ph.D

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a zpracoval jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušil autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb. o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorský).

V Brně dne 15. května 2009

.....

Podpis

PODĚKOVÁNÍ

Mnohokrát děkuji vedoucí mé bakalářské práce Ing. Romaně Nývtové, Ph.D., za praktické připomínky, cenné rady, vedení a odbornou pomoc při zpracování mé bakalářské práce.

OBSAH

Úvod	8
1 Vymezení problému a cíle práce.....	9
2 Teoretická východiska	10
2.1 Definice podnikatelského úvěru	10
2.2 Členění podnikatelských úvěrů	10
2.3 Účelové podnikatelské úvěry	11
2.3.1 Úvěr na oběžné prostředky	11
2.3.2 Úvěr na sezónní náklady	11
2.3.3 Úvěr na investice	11
2.3.4 Úvěr na investičně-provozní potřeby	12
2.3.5 Úvěr na přechodný nedostatek finančních prostředků	12
2.3.6 Revolvingový úvěr na oběžné prostředky	13
2.3.7 Revolvingový úvěr na provozní a investiční potřeby	13
2.3.8 Úvěr na nákup akcií nebo podílů v obchodních společnostech	13
2.3.9 Kontokorentní úvěr	14
2.4 Podmínky poskytnutí podnikatelského úvěru	14
2.5 Podklady k žádosti o bankovní podnikatelský úvěr	15
2.6 Úvěrová analýza	16
2.7 Obchodní podmínky podnikatelských úvěrů	16
2.8 Náležitosti úvěrové smlouvy	17
3 Analýza procesu hodnocení klienta bankou	19
3.1 Nefinanční rating	19
3.1.1 Podnikatelské prostředí	19
3.1.2 Konkurenceschopnost	20
3.1.3 Obchodní vztahy	20
3.1.4 Pozice na mezinárodním trhu	21
3.1.5 Management	22
3.1.6 Vlastnická struktura	22
3.1.7 Platební disciplína	23
3.2 Finanční rating	23
3.2.1 Ukazatele zadluženosti	24
3.2.2 Ukazatele likvidity	25

3.2.3 Ukazatele aktivity	27
3.2.4 Ukazatele rentability	28
3.2.5 Ukazatele kapitálové struktury	28
3.2.6 Ukazatele marže.....	29
4 Návrh posouzení žádosti klienta XY o úvěr	32
4.1 Hodnocení žadatel o úvěr dle nefinančních kritérií	33
4.2 Hodnocení žadatele o úvěr z finančního hlediska	35
4.2.1 Rozbor výsledkovkových operací.....	35
4.2.2 Rozbor bilanční struktury	36
4.2.3 Vývoj nejvýznamnějších ekonomických ukazatelů.....	38
4.2.4 Prokázání návratnosti požadovaného provozně-investičního úvěru.....	39
4.3 Rozhodnutí banky o poskytnutí klientem žádaných úvěrů	40
5 Závěr	42
6. Seznam použité literatury	44
7. Seznam použitých zkratk a symbolů	46
8. Seznam tabulek	46
9. Seznam příloh.....	47
10. Přílohy	48
Příloha 1 – Rozvaha k 31.12.2005	48
Příloha 2 – Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2005	52
Příloha 3 – Rozvaha k 31.12.2006.....	54
Příloha 4 – Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2006	58
Příloha 5 – Rozvaha k 31.12.2007	60
Příloha 6 – Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2007	64
Příloha 7 – formulář žádosti o podnikatelský úvěr	66
Příloha 8 – Vlastnické vztahy	77
Příloha 9 – Rozbor pohledávek a závazků.....	78

Úvod

Zpracované téma má za úkol poskytnout podrobnější náhled na problematiku získávání bankovních podnikatelských úvěrů v České republice. Díky svému zaměření poslouží zejména podnikatelským subjektům – potenciálním žadatelům o bankovní půjčku.

Kromě obecných principů a poznatků bude provedena analýza finanční situace konkrétního žadatele o bankovní úvěr. Na prezentovaném případě bude uveden postup celého úvěrového procesu od vyhodnocení podkladů klienta přes analýzu jeho finanční pozice s identifikováním rozhodujících rizik a pozitiv, jenž budou základem pro finální rozhodnutí banky.

V obecné rovině i na reálném příkladě bude demonstrován společenský význam bankovních půjček podnikatelskému subjektu. Bankovní úvěry jsou jedním z nejvýznamnějších cizích zdrojů umožňujících firmám překlenout časový nesoulad mezi potřebou a tvorbou vlastních zdrojů resp. finančně podpořit nové podnikatelské aktivity, které budou kapitál generovat až v budoucnu. Nemalý význam má i klasické provozní úvěrování, kterého využívají (s výjimkou nadstandardně finančně silných společností) v zásadě všechny podnikatelské subjekty.

Výstupy této práce pomohou podnikatelským subjektům k optimalizaci podkladů a ekonomických předpokladů, při záměru spolufinancovat své podnikatelské aktivity bankovním úvěrem. Nastíněním rozhodujících faktorů, na jejichž základě banka rozhoduje o reálnosti návratnosti požadovaného úvěru, získá podnikatel prvotní představu o pravděpodobnosti přidělení úvěrových zdrojů.

Pro čtenáře nepodnikatele může práce posloužit k rozšíření vědomostí z oblasti bankovníctví či podnikatelské sféry s návaznými souvislostmi na ekonomické zákonitosti.

1 Vymezení problému a cíle práce

Cílem práce je identifikovat klíčové faktory pro kladné rozhodnutí o úvěru bankou, které poslouží jako vodítko pro podnikatele. Stanovit důvody pro případné zamítnutí žádosti spolu s návrhem na potřebné vylepšení ekonomické situace v podniku.

Podrobný výčet a způsob zpracování bankou požadovaných podkladů, jenž jsou součástí žádosti o úvěr, umožní podnikatelským subjektům lépe pochopit jejich potřebnost pro vyhodnocení rizika banky. Návazně jim pomohou lépe posoudit reálnost svého podnikatelského záměru, porozumět slabým místům ve své ekonomice a bude jim návodem pro přijetí opatření k posílení své finanční pozice. V praxi mnohdy firemní management považuje povinné podklady a přílohy k žádosti o úvěr za zbytečnou administrativní zátěž, což je mým cílem vyvrátit a vysvětlit jejich důležitost jak pro rozhodnutí banky tak i pro klienta samotného. Jejich kompletním zpracováním si sám může lépe analyzovat svoji finanční situaci a pravděpodobnost úspěšnosti své žádosti o bankovní půjčku

Uvedený cíl bude demonstrován na konkrétním případě žádosti klienta o investiční a provozní úvěr včetně konečného stanoviska banky k jejich poskytnutí při modifikovaných podmínkách s cílem minimalizovat riziko banky. Na uvedeném příkladě čtenář – potencionální žadatel o úvěr lépe vyhodnotí reálnost svého podnikatelského záměru a může své požadavky korigovat tak aby byly akceptovatelné pro věřitele.

2 Teoretická východiska

2.1 Definice podnikatelského úvěru

Jedná se o úvěr poskytovaný fyzickým osobám (podnikatelům) či právnickým osobám na financování jejich podnikatelských potřeb. Jinými slovy, úvěr je objem finančních prostředků, které věřitel poskytne dlužníkovi za úplatu ve formě úroku.

Banky nabízejí celou řadu podnikatelských úvěrů lišící se zejména dobou splatnosti, způsobem zajištění, subjektem (příjemcem) úvěru či účelem na který je daný úvěr poskytován. Úrokové sazby jsou nejčastěji stanoveny individuálně v závislosti na bonitě konkrétního klienta, výši úvěru či způsobu zajištění. (12)

2.2 Členění podnikatelských úvěrů

Bankou poskytované podnikatelské úvěry se člení dle následujících základních kritérií.

Subjektu (příjemce) úvěru

- Úvěry pro FO – drobné podnikatele a živnostníky
- Úvěry pro malé a střední firmy (dle výše ročního obrátu)
- Úvěry pro střední a větší firmy

Doby splatnosti úvěru

- krátkodobé (do 1 roku)
- střednědobé (od 1 roku do 5 let)
- dlouhodobé (nad 5 let) (12)

Účelu, na který je úvěr určen

- Úvěr na investičně-provozní potřeby
- Revolvingový úvěr na provozní investiční potřeby
- Úvěr na oběžné prostředky
- Úvěr na sezónní náklady
- Revolvingový úvěr na oběžné prostředky

- Úvěr na investice
- Úvěr na nákup akcií nebo podílů v obchodních společnostech
- Úvěr na přechodný nedostatek finančních prostředků

2.3 Účelové podnikatelské úvěry

2.3.1 Úvěr na oběžné prostředky

Objektem tohoto typu úvěru jsou pohledávky do lhůty splatnosti v ČR i zahraničí a zásoby. Používá se k přímému zaplacení potřeb (např. faktury za dodaný materiál) a poskytuje se maximálně do předpokládané výše oběžných prostředků, nebo konkrétních objektů k určitému datu. Úvěrování konkrétního druhu oběžných prostředků umožňuje lépe zabezpečit účelové použití poskytnutého úvěru.

2.3.2 Úvěr na sezónní náklady

Účelem poskytnutí úvěru je profinancování výkyvu v nákladech, pokud to vyplývá z charakteru podnikatelské činnosti klienta během roku. Účel dohodnutý ve smlouvě se nelze měnit, úvěr se poskytuje pouze jako krátkodobý a jen do výše předpokládaného výkyvu.

Výhodou tohoto způsobu úvěrování je možnost operativního řešení finančního krytí sezónních výkyvů v nákladech. Klient může postupně čerpat úvěr a splácet jistinu v návaznosti na předpokládaný vývoj nákladů a tržeb. (4) Tím může pozitivně ovlivňovat peněžní toky v období, kdy jeho výdaje jsou vlivem sezónních nákladů vyšší než příjmy.

2.3.3 Úvěr na investice

Tento úvěr je vhodný především pro firmy rozšiřující prostor pro výrobu, svoji produkci na nákup strojního vybavení a pro expandující firmy v oblast své činnosti. (16) Půjčka se poskytuje až do výše rozpočtových nákladů včetně projektů nebo do výše pořizovací ceny. Výše úvěru dohodnutá ve smlouvě je nepřekročitelná a dohodnuté objekty se nedají zpravidla měnit v průběhu obchodu. Na jednom úvěrovém účtě je možno

financovat více objektů v rámci jedné úvěrové smlouvy. Čerpání se provádí postupně do výše dohodnuté ve smlouvě k přímým platbám na účet dodavatele, na základě předložených dokladů (faktur) nebo jednorázově na účet prodávajícího např. na základě kupní smlouvy.

Úvěr na investice umožňuje klientovi realizaci finančně náročných investičních operací směřujících k rozvoji jeho činnosti.

2.3.4 Úvěr na investičně-provozní potřeby

Spojuje všechny náklady podnikatelského záměru do jednoho úvěru, financovat je možné pohledávky do lhůty splatnosti v ČR i zahraničí, zásoby a pořízení hmotného či nehmotného investičního majetku. Potřeby se úvěrují jako celek a jsou zahrnuty na jednom úvěrovém účtu. Vždy se musí jednat minimálně o dva objekty, z nichž jeden musí být investiční. (15)

Jedna úvěrová smlouva umožňuje operativní a komplexní financování určitých investičních a provozních potřeb podnikatele. Část úvěru, která kryje investiční potřeby se obvykle čerpá postupně a používá se k přímé úhradě dodavatelům, část sloužící k profinancování provozních potřeb se čerpá podle potřeby – postupně či jednorázově.

2.3.5 Úvěr na přechodný nedostatek finančních prostředků

Účelem je financování přechodného nedostatku finančních prostředků na krytí potřeb vyplývajících z podnikatelské činnosti. Uvedený nedostatek finančních prostředků nesmí být zaviněn žadatelem, většinou se jedná o důsledek druhotné platební neschopnosti klienta. (4) Půjčku je možné použít pro uhrazení pohledávek po lhůtě splatnosti, pro výplatu mezd, na krytí časového nesouladu mezi vznikem potřeby a jejího financování, na splacení již splatné splátky jiného úvěru, atd.

Obvykle je čerpán jednorázově, buď k přímé platbě či převodem na běžný účet, tento způsob čerpání umožňuje klientovi okamžitě řešit finanční problémy.

2.3.6 Revolvingový úvěr na oběžné prostředky

Objektem úvěru jsou pohledávky do lhůty splatnosti a krátkodobě se opakující výkyvy v zásobách v souvislosti s jejich nákupem a spotřebou v krátkém časovém horizontu. Objem úvěru se dovíjí od předpokládané výše oběžných prostředků. Klient má možnost čerpat úvěr do dohodnuté výše pod dobu platnosti smlouvy o revolvingovém úvěru. Nečerpaná část úvěru se zvyšuje o splátky, které klient provede do termínu sjednaného ve smlouvě.

Tento typ úvěru poskytuje klientovi jistotu, že v případě potřeby může čerpat úvěr, tím má možnost pružně reagovat na výkyvy v oběžných prostředcích. Půjčka je vhodná pro podnikatele s proměnlivým, ale kladným kapitálem na svém osobním účtu, revolvingovým úvěrem tak získají prostředky na překlenutí období mezi fakturací a splatností svých pohledávek. (10)

2.3.7 Revolvingový úvěr na provozní a investiční potřeby

Účelem poskytnutí úvěru je profinancování pohledávek do lhůty splatnosti a hmotného investičního majetku. Možné je i krytí krátkodobě se opakujícího výkyvu v zásobách, pokud souvisí s nákupem a spotřebou v krátkém časovém intervalu. Vždy musí jít alespoň o dva objekty a jedním z nich musí být hmotný investiční majetek. Klient má možnost čerpat úvěr do dohodnutého limitu, který je nepřekročitelný.

Revolvingový úvěr vytváří jistotu, že v případě potřeby může klient čerpat úvěr na stanovený účel a má možnost operativně reagovat na výkyvy v oběžných prostředcích.

2.3.8 Úvěr na nákup akcií nebo podílů v obchodních společnostech

Úvěr umožňuje stabilizovat a rozšiřovat podnikatelskou činnost. Návratnost úvěru by měla být prokázána především z běžné činnosti klienta mimo činnost společnosti jejichž podíl je nakupován, při nákup akcií nelze prokazovat zapojení zdrojů z dividend. Zpravidla je požadována značná účast vlastních zdrojů klienta.

2.3.9 Kontokorentní úvěr

Kontokorentní úvěr je poskytován k běžnému podnikatelskému účtu. Slouží k financování nenadálých finančních výkyvů a jako finanční rezerva. (17)

Ke vzniku kontokorentního úvěru dochází zpravidla tak, že klient, který má již u banky běžný účet, požádá banku o možnost krátkodobě čerpat úvěr v běžném účtu. (7) Ve vazbě na uzavřenou smlouvu o kontokorentním je umožněno čerpání do výše smluvně sjednaného úvěrového rámce ten určuje maximální povolený debet na kontokorentním účtu. Maximální výše se stanovuje dle výše ročního obrátu peněz na účtu a bonity klienta. Výše úvěrového rámce může být překročitelná či nepřekročitelná. Překročení rámce obvykle znamená pro podnikatele zvýšenou úrokovou sazbu (sankční úroky).

Slouží k financování nenadálých krátkodobých finančních výkyvů, sezónních nákladů či jako finanční rezerva. Dále také může jít o vyrovnávání výkyvů na běžném účtě nebo krytí krátkodobých investičních výdajů (tzv. meziúvěr) formou překlenovacího úvěru. Je zpravidla poskytován jako krátkodobý a často je vázán na podmínku jednou za určené časové období (2 až 6 měsíců) dorovnat finanční prostředky na účtu do plusového stavu. Kontokorentní úvěr se snižuje každou došlou platbou a znovu se obnovuje možnost čerpat úvěr do povoleného rámce jak bezhotovostními platbami, tak i výběrem v hotovosti. Při nižších úvěrových rámcích obvykle není potřeba zajištění, nejčastějším způsobem zajištění je avalovaná směnka. (17)

2.4 Podmínky poskytnutí podnikatelského úvěru

Podmínky, které musí žadatel o podnikatelský úvěr pro poskytnutí úvěru splnit se liší dle druhu úvěru a konkrétní banky, u které žádáte o úvěr. Většina bank však vyžaduje splnit následující podmínky:

- Trvalé bydliště (FO) a sídlo firmy (PO) v České republice
- Nejméně dvě ukončená daňová období v oboru podnikání
- Kladný výsledek hospodaření
- Bezdlužnost vůči Finančnímu úřadu, zdravotním pojišťovnám a Správě sociálního zabezpečení
- Firma nesmí být v likvidaci, konkurzu ani vyrovnání

- Vedení účtu u dané banky
- Předložení podnikatelského záměru
- V případě investičních úvěrů určité procento vlastních zdrojů
- Udání účelu půjčky (14)

2.5 Podklady k žádosti o bankovní podnikatelský úvěr

Předpokladem kladného posouzení žádosti podnikatelského subjektu o bankovní úvěr je předložení kvalitních podkladů, jenž zdokladují jeho schopnost vypůjčené finanční prostředky využít v souladu s podnikatelským záměrem a z tvorby zdrojů je vrátit. Každý věřitelský peněžní ústav má svůj soubor povinných podkladů nicméně všechny vycházejí z následujících základních dokumentů:

- 1) Historické výkazy min za tři minulá ucelená účetní období.
- 2) Průběžné vnitro roční výkazy min ve čtvrtletním členění.
- 3) Za poslední rok daňové přiznání, přílohu k účetní závěrce, v případě povinného auditu zprávu auditora a výroční zprávu.
- 4) V případě nového klienta banky jsou požadovány základní informace o společnosti včetně úředně ověřené kopie rozhodnutí příslušného orgánu o oprávnění k podnikání resp. dokladu prokazujícího právní subjektivitu.
- 5) Samotnou žádost o bankovní úvěr ve které bude uvedena výše požadovaného úvěru, účel, doba splácení, v případě investiční dlouhodobého úvěru bude obsahovat podnikatelský záměr.
- 6) Predikce hospodářských výsledků na dobu splácení úvěru.
- 7) Další přílohy k žádosti kterými jsou:
 - příloha o vlastnické vztazích
 - příloha dodavatelsko-odběratelských vztahů
 - v případě s.r.o. prohlášení o osobním majetku společníků
 - příloha o rozvahových a podrozvahových závazcích klienta
 - příloha o běžných účtech a jejich pohybu u všech klientových bank

2.6 Úvěrová analýza

Výše uvedené dokumenty předložené klientem slouží bance k vypracování úvěrové analýzy tj. vyhodnocení bonity klienta z různých hledisek. Některé z předložených dokladů jsou východiskem pro vypracování finančního ratingu, ostatní k ratingu nefinančnímu. Základem pro zpracování finančního ratingu jsou hospodářské výsledky doložené účetními výkazy. Finanční rating je při posuzování bonity žadatele a návratnosti úvěru stěžejní. Ovšem nezanedbatelný význam má i rating založený na nekvantifikovatelných ukazatelích, který dotváří obraz klienta z „mimofinančního“ hlediska. Výsledné ohodnocení klienta vychází z kombinace obou pohledů na aktuální stav, vývoj a perspektivu žadatele.

Podrobněji k analýze procesu hodnocení klienta bankou – viz kapitola 3.

2.7 Obchodní podmínky podnikatelských úvěrů

Jednou z nejvýznamnějších podmínek při rozhodování klienta o volbě úvěrující banky je výše úrokové sazby. Tato je obecně ovlivněna aktuální výší sazby PRIBOR (Prague InterBank Offered Rate) jedná se pražskou mezibankovní nabídkovou sazbu tj. úrokovou sazbu, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu. Dále je úroková sazba pro konkrétního klienta ovlivněna typem úvěru, dobou splatnosti, kvalitou zajištění a bonitou klienta.

Rozlišuje se úroková sazba pohyblivá a fixní, pohyblivá úroková sazba je vázána na např. PRIBOR + upraveno o příslušnou rizikovou přírážku, která v sobě odráží jednak rizikovost klienta a jednak riziko obchodu, jenž se vyhodnocuje v závislosti na délce obchodu, kvalitě objektu úvěru a zajištění, způsobu čerpání a splácení (jednorázové, postupné). Úrokovou sazbu ovlivňuje i řada dalších faktorů jako jsou např. sazby konkurence, náklady banky či ekonomické podmínky (míra inflace apod.).

Pro banku je méně rizikovým splácení úvěrových zdrojů v postupných, pokud možno pravidelných měsíčních splátkách včetně úroků. Věřitel má možnost lépe reagovat na případné signály v nastupující platební neschopnosti klienta a přijímat návazná opatření (např. úvěr restrukturalizovat, zpřísnit úvěrové podmínky – zkvalitnit zajištění, zvýšit úrokovou sazbu, provést blokaci na BÚ klienta, případně zastavit další čerpání či úvěr zesplatnit).

Kladné posouzení žádosti o podnikatelský úvěr závisí nejen na bonitě žadatele ale i na jeho možnostech úvěr dostatečně kvalitně zajistit, existují různé typy zajišťovacích forem. Mezi nejkvalitnější zajištění patří zástava nemovitého majetku. Zástavní právo je dále možné zřídit k věcem movitým (strojní zařízení, technologie, automobily), k dlouhodobému nehmotnému majetku (nejčastěji ocenitelná práva), k pohledávkám z obchodního styku, k termínovanému vkladu, k akciím či obchodnímu podílu. Banka často vyžaduje zejména u s.r.o. ručení resp. aval na krycí blankosměnce společníků.

Cílem všech uvedených a řady dalších obchodních podmínek zakotvených v úvěrových smlouvách je maximální zabezpečení návratnosti bankou zapůjčených finančních prostředků a tak minimalizování rizika věřitele, pro kterého jsou hlavními kritérii při samotném rozhodování o poskytnutí půjčky návratnost a výnosnost úvěru. (2) Návratnost znamená schopnost dlužníka splatit úvěr ve sjednané lhůtě, přičemž je ovlivňována především výši klientova dosahovaného příjmu, výnosnost je pak odvislá zejména od zvolené výše úrokové sazby.

2.8 Náležitosti úvěrové smlouvy

V případě, že klient „uspěje“ a projde úvěrovou analýzou, dochází k uzavření samotné úvěrové smlouvy. Jedná se o písemnost, kterou se dle § 497 obchodního zákoníku věřitel zavazuje, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. Úvěrová smlouva by měla obsahovat přesné a nezaměnitelné údaje o jednotlivých stranách sjednávajících úvěr i charakteru úvěru.

Úvěrová smlouva by měla obsahovat následující náležitosti:

- název a sídlo PO popř. jméno a adresu FO
- název banky
- účel úvěru
- výše úvěru
- výše úrokové sazby
- způsob čerpání úvěru
- termíny a částky splátek úvěru a úroků
- splatnost úvěru

- způsob zajištění
- práva a povinnosti klienta a banky
- datum uzavření smlouvy
- podpisy zástupců banky a klienta (13)

3 Analýza procesu hodnocení klienta bankou

K hodnocení úvěruschopnosti žadatele používají banky finanční a nefinanční rating. Zjištěné závěry poté rovněž slouží ke stanovení požadované rizikové premie a výsledku úrokové sazby z úvěru.

3.1 Nefinanční rating

Hodnotí klienta dle několika základních kritérií:

- Podnikatelské prostředí
- Konkurenceschopnost
- Obchodní vztahy
- Pozice na mezinárodním trhu
- Management
- Vlastnická struktura
- Platební disciplína

3.1.1 Podnikatelské prostředí

a) *Perspektiva odvětví krátkodobá*

Zde banka posuzuje perspektivu podnikatelské činnosti klienta v kontextu s vývojem odvětví ve kterém subjekt podniká. V některých odvětvích jsou příjmy a výnosy značně závislé na místních a globálních ekonomických trendech. Riziko odvětví bude tím vyšší, čím více toto odvětví podléhá vlivu hospodářského cyklu. (8)

b) *Perspektiva odvětví střednědobá*

Kritérium je hodnoceno jako předchozí a však posuzuje se perspektiva v horizontu 4 až 5-ti let. Uvedené je hodnoceno nejen z pohledu vývoje odvětví v zemi ve které klient podniká ale i v případě exportéra ve vazbě na vývoj odvětví v zemi vývozu.

c) *Konkurence schopnost na hlavním trhu*

Za odvětví s vyšším úvěrovým rizikem se považují vysoce konkurenční odvětví. Konkurenci uvnitř trhu podporuje především poptávka a nabídka je tedy bankou posuzován vztah celkové nabídky a poptávky na hlavním trhu klienta. (8)

3.1.2 Konkurenceschopnost

a) *Meziroční růst klienta vzhledem k růstu odvětví*

Zde banka vychází z údajů českého statistického úřadu o meziročním růstu daného odvětví v předcházejícím roce v běžných cenách. Pokud meziroční růst klient klienta je pod vývojem výkonnosti odvětví signalizuje to např. odbytové problémy, ztrátu trhu, výpadek výroby, problémy v cenové konkurenci, apod.

b) *Pozice na hlavním trhu*

Klient je porovnáván s ostatními subjekty na trhu z hlediska objemu jeho tržeb a schopnosti ovlivňovat cenu na trhu v případě jeho monopolního postavení.

c) *Možnosti inovace*

Hodnocená je flexibilita změny předmětu činnosti, zda je podnik schopen případně v jakém časovém horizontu změnit svoji produkci resp. poskytované služby.

d) *Diverzifikace činnosti podniku*

Obvykle se bude za odvětví s nižším úvěrovým rizikem považovat oblast s rozvětvenějšími podnikatelskými aktivitami a zdroji výnosů. (8)

Tedy z pohledu banky je samozřejmě méně rizikovější když klient diverzifikuje svoje podnikání do více oborů, nebo alespoň do produkce více produktů v rámci téhož oboru.

3.1.3 Obchodní vztahy

a) *Závislost na odběratelích*

K vyhodnocení tohoto subkritéria bance poslouží příloha k žádosti o úvěr (dodavatelsko-odběratelské vztahy) vyplněná klientem v rámci níž podnik specifikuje své nejvýznamnější odběratele.

b) Časová struktura pohledávek z obchodního styku

Je jedním z důležitých kritérií neboť řada firem dle finančního ratingu vykazuje příznivé hodnoty likvidity a kapitálové struktury avšak po vyhodnocení kvality oběžných aktiv je nutno tyto hodnoty korigovat o pomalu obrátkové resp. o nedobytné pohledávky (neprodejné zásoby). Klient je povinen v příloze k žádosti uvést rozčlenění svých pohledávek z obchodního styku dle lhůt splatnosti, přičemž specifikuje PPLS do 30ti dnů, 30-90 dnů, 90-365 a PPLS nad 365 dnů. PPLS nad jeden rok by měl mít klient plně vyoprávkovány. Pokud tomu tak není banka sleduje dostatečnost zdrojů v CF na tvorbu opravných položek. Oblast pohledávek je jednou z nejproblematictějších a poskytovatel úvěru jí věnuje zvýšenou pozornost.

c) Stabilita poptávky

Sledován vývoj poptávky po výrobcích resp. služeb podniku.

d) Závislost na dodavatelích

Zde se opět vychází opět z přílohy dodavatelsko-odběratelské vztahy ve které klient vyjmenuje své nejvýznamnější dodavatele. V případě závislosti na rozhodujícím dodavateli je prověřována možnost jeho záměny.

3.1.4 Pozice na mezinárodním trhu

a) Export, import

Poskytovatel hodnotí podíl dovozu/vývozu klienta na celkové produkci a prověřuje riziko teritoria dovozu/vývozu. Zaměřuje se nejen na průmyslovou a finanční vyspělost destinace ale i aktuální politickou situací v dané zemi.

b) Kursové riziko

Kursové riziko se projevuje v případě velkého rozdílu v objemech exportovaného a importovaného zboží v jedné měně resp. v případě exportu a importu v různých měnách. K zajištění kursových rizik banka nabízí různé typy „produktů na finančních trzích“.

3.1.5 Management

a) *Důvěryhodnost a stabilita managementu*

Sleduje se stabilita vedení firmy a zjišťuje se zda vedoucí pracovníci nemají negativní záznamy v bance dostupných registrech.

b) *Schopnost managementu*

Hodnotí schopnosti, projev při osobním styku s klientem a celkový vývoj společnosti za daného vedení.

3.1.6 Vlastnická struktura

a) *Vlastnické vztahy*

Věřitel získává informace nejen z přílohy vlastnické vztahy, vyplněné žadatelem ale ověřuje údaje i v obchodním rejstříku a snaží se získat maximum informací nejen o samotných vlastnících ale i všech dceřiných, sesterských případně dalších vlastnících resp. personálně spjatých společnostech. Analyzovat celou ekonomicky spjatou skupinu je mnohdy velice obtížné, čím rozsáhlejší a méně přehledná vlastnická struktura je tím poskytovatel opatrnější a musí posuzovat celou skupinu komplexně.

b) *Důvěryhodnost a stabilita vlastníka*

V rámci subkritéria se hodnotí i existence rozhodujícího vlastnického podílu s možností prosazení strategických cílů společnosti. Z hlediska věřitele je rizikovější je vlastnictví „rozdrobené“ mezi velké množství vlastníků bez rozhodujícího vlivu některého z nich. Na straně druhé je riziko vyšší i v případě jednoho 100%-ního vlastníka, který je současně jediným jednatelem a vrcholným řídícím pracovníkem. Riziko spočívá v obtížné nahraditelnosti této osoby např. v případě nemoci, úmrtí, atd.

c) *Podpora vlastníků*

Posuzuje se ochota vlastníků podpořit firmu v případě potřeby finančními prostředky, podpořit svůj podnikatelský záměr zástavou osobního majetku resp. avalem krycí blanko směnky.

3.1.7 Platební disciplína

a) *Spolupráce klienta s bankou*

Zde se hodnotí včasnost a úplnost bankou požadovaných podkladů a plnění úvěrových podmínek (pouze u klienta s úvěrovou angažovaností).

b) *Splácení závazků vůči dodavatelům*

Obdobně jako u pohledávek se hodnotí časová struktura krátkodobých závazků z obchodního styku opět se vychází z přehledu klienta v členění závazků po lhůtě splatnosti do 30ti dnů, 30-90 dnů, 90-365 dnů a závazky nad 365 dnů. Mnohdy je věřitel nucen si vyžádat doplňující informace neboť často ve vysokém objemu vykazovaných ZPLS vedou firmy (zejména stavební), vysoké částky zádržného, dále se může jednat o závazky určené k budoucímu započítání z pohledávkami. Mnohdy existují ústní dohody mezi dodavatelem a odběratelem o pozdějších úhradách faktur které nedopovídají oficiální splatnosti uvedené na faktuře. Ke správnému vyhodnocení je třeba zohlednit i vývoje doby obratu závazků.

c) *Splácení závazků vůči bankám*

Hodnotí se splátková disciplína nejen u věřitelské banky ale i ostatních peněžních ústavů u kterých klient čerpá resp. v minulosti čerpal bankovní úvěry.

d) *Splácení závazků vůči státu*

Zde vyhodnocuje zda klient nevykazuje závazky po splatnosti vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení či zdravotní pojišťovně.

3.2 *Finanční rating*

Je nástrojem bank pro vyhodnocení kvantifikovatelných veličin a ukazatelů charakterizujících finanční pozici klienta a jeho úvěruschopnost. Podkladem finančního ratingu jsou účetní výkazy společnosti nejlépe minimálně za poslední tři ukončená účetní období. Historické hospodářské výsledky jsou potřebné pro vyhodnocení trendu vývoje jednotlivých ukazatelů a možnosti porovnání meziročních růstových případně klesajících tendencí.

Mezi nejvýznamnější finanční ukazatele ovlivňující výsledný stupeň finančního ratingu patří:

3.2.1 Ukazatele zadluženosti

Celková zadluženost

$$\frac{cizí_zdroje + časové_rozlišení}{\sum pasiv} * 100 \text{ [%]}$$

U tohoto ukazatele nelze objektivně stanovit optimální resp. rizikovou úroveň neboť tato je odlišná pro firmy podnikající v různých odvětvích. Například u průmyslových výrobních podniků bychom za standardní mohli považovat úroveň celkové zadluženosti do 60% naproti tomu u obchodních společností je míra zadlužení obvykle mnohem vyšší. Uvedené je dáno strukturou bilance, u firem s obchodní činností převažují vysoké zásoby zboží, minimální fixní aktiva (zanedbatelné strojní vybavení, časté podnikání v pronajatých prostorách). Nízký vlastní kapitál vyvolává potřebu vysokého provozního úvěrování těchto společností.

Ačkoliv zadluženost může přispět k nárůstu rentability, současně zvyšuje riziko finanční nestability, podnik se může stát pro věřitele méně atraktivním a úvěr mu poskytnou za méně výhodných podmínek s vyšším úrokem. (1)

Obecně lze za rizikovou považovat celkovou zadluženost u výrobních společností nad 75% a u obchodních nad 90%. Naprosto nepřijatelná je zadluženost nad 100% která je vykázána při záporném vlastním kapitálu. Tato skutečnost vypovídá o předlužení firmy a při déletrvajícím stavu lze očekávat konkurzní řízení.

Celková úvěrová zadluženost

$$\frac{bankovní_úvěry}{\sum pasiv} * 100 \text{ [%]}$$

V rámci tohoto ukazatele banka rozlišuje úroveň krátkodobé úvěrové zadluženosti (krátkodobé provozní úvěry) která by se měla pohybovat maximálně do 25%. Stanovení maximální hranice celkové úvěrové zadluženosti není možné bez analýzy tvorby zdrojů

ke splácení dlouhodobých zpravidla investičních úvěrů. Lze akceptovat i relativně vysoký stupeň úvěrového zatížení pokud klient z historie i predikce prokáže schopnost razantní tvorby disponibilních prostředků ke splácení. K rozhodnutí věřiteli napomáhá i ukazatel Doby návratnosti úvěru [roky].

Zadluženost na tržby

$$\frac{\text{cizí _ zdroje} + \text{časové _ rozlišení}}{\text{roční _ tržby}} * 100 [\%]$$

Tento ukazatel by samozřejmě neměl překračovat 100% a při jeho posuzování se zohledňuje nejen poměr cizích zdrojů k tržbám ale i vazba na jejich rentabilitu.

Úrokové krytí

$$\frac{EBITDA}{\text{nákladové _ úroky}}$$

EBITDA - Výdělek před úroky, daněmi, odpisy, nepeněžními operacemi (rezerv + opravných položek)

Schopnost dostát svým závazkům monitoruje ukazatel úrokové krytí. Vyjadřuje násobek zisku před zdaněním a úroky vzhledem k nákladovým úrokům, znamená míru pravděpodobnosti, že věřitelé nebudou přicházet o výnos z poskytnutého úvěru. (3) Tento ukazatel musí minimálně překračovat hodnotu 1 tzn. musí být prokázána schopnost úhrady úroků. (9)

3.2.2 Ukazatele likvidity

Likvidita I. stupně

$$\frac{\text{krátkodobý _ finanční _ majetek}}{\text{krátkodobé _ závazky} + \text{krátkodobé _ úvěry} + \text{výdaje _ příštích _ období}}$$

Nebo-li likvidita okamžitá, vypovídá o schopnosti klienta pokrýt veškerá krátkodobá cizí pasiva z krátkodobého finančního majetku který má k dispozici. Tato hodnota by z pohledu věřitele měla v ideálním případě oscilovat kolem 1,2 což ovšem pro podnikatele znamená zadržování volných finančních prostředků.

Likvidita II. stupně

$$\frac{\text{krátkodobý _ finanční _ majetek} + \text{krátkodobé _ pohledávky} + \text{příjmy _ příštích _ období}}{\text{krátkodobé _ závazky} + \text{krátkodobé _ úvěry} + \text{výdaje _ příštích _ období}}$$

Je oproti okamžité likviditě méně přísná, jelikož zahrnuje i pohledávky, a na rozdíl od běžné likvidity nezohledňuje čitateli položku zásob, jako obvykle nejméně likvidní složku krátkodobých aktiv. (12) Vyjadřuje poměr likvidního majetku (krátkodobé pohledávky, krátkodobý finanční majetek) k veškerým krátkodobým cizím zdrojům. Standardní hodnota se pohybuje mezi 1-1,5. (11)

Běžná likvidita

$$\frac{\text{oběžná _ aktiva} - \text{dlouhodobé _ pohledávky} + \text{příjmy _ příštích _ období}}{\text{krátkodobé _ závazky} + \text{krátkodobé _ úvěry} + \text{výdaje _ příštích _ období}}$$

Vyjadřuje míru schopnosti a připravenosti podniku uhradit ze stávajícího likvidního majetku krátkodobé dluhy (krátkodobé závazky a krátkodobé bankovní úvěry) včas a v plné výši, až nastane jejich splatnost. Prahovou hodnotou tohoto ukazatele je 1,0 při níž krátkodobý finanční majetek spolu s krátkodobými oběžnými aktivy (pohledávky + zásoby) právě tak stačí na úhradu krátkodobých závazků.

K výsledným hodnotám ukazatelů likvidity nutno však dodat, že jejich samotná výše bez znalosti kvality oběžných aktiv není zcela vypovídající. Pokud v portfoliu pohledávek jsou vykazovány vysoké stavy pohledávek po lhůtě splatnosti resp. pohledávek nedobytných a v oblasti zásob – zásoby pomalu obrátkové resp. neprodejné nutno při výpočtu ukazatelů likvidity oběžná aktiva o tyto nelikvidní položky ponížit. Vzhledem k tomu že nelze pouze z účetních výkazů kvalitu aktiv určit vyžaduje banka

jako povinnou přílohu k žádosti o úvěr „Rozbor časové struktury pohledávek” a komentář ke kvalitě zásob.

3.2.3 Ukazatele aktivity

Doba obratu krátkodobých pohledávek z tržeb

$$\frac{\text{krátkodobé}_{_}\text{pohledávky} + \text{příjmy}_{_}\text{příštích}_{_}\text{období}}{\text{denní}_{_}\text{tržby}} \text{ [den]}$$

Hodnota tohoto ukazatele je ovlivněna jednak kvalitou pohledávek a jednak lhůtami splatnosti na vystavovaných fakturách podnikatelem. České podnikatelské prostředí je bohužel poznamenáno trendem prodlužováním lhůt splatnosti resp. neuhrazování faktur. Vzniká tak řetězec subjektů s druhotnou platební neschopností jenž je nejčastějším důvodem likvidace firmy. Nepříznivý vliv na podnikání menších podniků mají i nekorektní praktiky monopolních resp. silných společností a obchodních řetězců kteří diktují svým dodavatelům nevýhodné platební podmínky zejména dlouhé lhůty splatností. V nevýhodě jsou též čeští exportéři jimž jsou rovněž dodávky do zahraničí uhrazovány v zpravidla v delších časových lhůtách.

Doba obratu krátkodobých závazků z tržeb

$$\frac{\text{krátkodobé}_{_}\text{závazky} + \text{výdaje}_{_}\text{příštích}_{_}\text{období}}{\text{denní}_{_}\text{tržby}} \text{ [den]}$$

Ukazatel vypovídá o rychlosti úhrady veškerých závazků firmy, pokud věřitel chce přesněji identifikovat platební disciplínu klienta vůči dodavatelům vyhodnocuje ukazatel doby obratu krátkodobých závazků z OS z nákladů. K fundovanému posouzení je třeba znát obvyklé lhůty splatnosti na fakturách vystavovaných rozhodujícími dodavateli. Tyto údaje by banka měla mít k dispozici z povinné přílohy předložené klientem.

Doba obratu zásob z tržeb

$$\frac{\text{zásoby}}{\text{denní _ tržby}} \text{ [den]}$$

Představuje průměrnou dobu, která uplyne mezi nákupem materiálu a prodejem výrobku. Vyjadřuje tedy počet dnů, po které jsou oběžná aktiva vázaná ve formě zásob.

(6) Pro různá odvětví je charakteristická odlišná úroveň. Ta se liší u některých podnikatelských činností i v průběhu roku např. sezónní podnikání (stavebnictví, zemědělství). Vysoké výkyvy v obrátce zásob jsou i u firem s víceletým výrobním cyklem.

3.2.4 Ukazatele rentability

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)

$$\frac{\text{čistý _ roční _ zisk}}{\text{vlastní _ kapitál}} * 100 \text{ [%]}$$

Je ukazatelem ziskovosti vlastního kapitálu, vyjadřuje vztah zisku po zdanění k účetní hodnotě kapitálu, který patří vlastníků podniku. (3) Informuje zejména vlastníky o úrovni výnosnosti vlastního kapitálu ve srovnání s náklady na cizí kapitál a usnadňuje tak jejich rozhodování o způsobu financování jejich potřeb.

3.2.5 Ukazatele kapitálové struktury

Podkapitalizování

$$\frac{\text{vlastní _ kapitál} + \text{rezervy} + \text{dlouhodobé _ závazky} + \text{dlouhodobé _ úvěry} + \text{výnosy _ příštích _ období}}{\text{dlouhodobý _ majetek} + \text{dlouhodobé _ pohledávky} + \text{náklady _ příštích _ období}}$$

Vypovídá o dostatečnosti vybavení firmy vlastním kapitálem, který by měl spolu s dlouhodobými cizími zdroji pokrýt veškerá fixní aktiva (dlouhodobé potřeby). Z uvedeného vyplývá že prahová hodnota je ukazatele je 1. (9)

Čistý pracovní kapitál

$(oběžná_aktiva - dlouhodobé_pohledávky + příjmy_příštích_období) - (krátkodobé_závazky + krátkodobé_bankovní_úvěry + krátkodobé_finanční_výpomoci + výdaje_příštích_období)$

Je přebytkem oběžného majetku (oběžných aktiv) nad krátkodobým cizím kapitálem (krátkodobými cizími pasivy), tedy představuje částku volných prostředků, která zůstane podniku po úhradě všech běžných krátkodobých závazků. Hodnota ukazatele by měla být kladná, pokud není pak firmy kryje svůj dlouhodobý majetek krátkodobými zdroji a tím padám je vystavena značné finanční nerovnováze. (6)

3.2.6 Ukazatele marže

Obchodní marže z tržeb za prodej zboží

$$\frac{obchodní_marže}{tržby_za_prodej_zboží} * 100 [\%]$$

Ukazatel je sledován zejména u společností zabývajících se obchodní činností neboť procentuálně vyjadřuje výši dosažené marže na prodávané komoditě.

Přidaná hodnota z tržeb

$$\frac{přidaná_hodnota}{tržby_celkem} * 100 [\%]$$

Přidaná hodnota v zásadě vyjadřuje rozdíl mezi výkony a výkonovou spotřebou (+ objem obchodní marže z prodeje zboží u obchodních společností).

Přidaná hodnota, osobní náklady z tržeb

$$\frac{\text{přidaná_hodnota} - \text{osobní_náklady}}{\text{tržby_celkem}} * 100 [\%]$$

Ukazatel sleduje nutnost pokrytí osobních nákladů přidanou hodnotou. Záporná hodnota výše uvedeného ukazatele v zásadě signalizuje nerentabilitu podnikatelské činnosti již na úrovni provozní oblasti. Mohou existovat však i výjimky kdy některé firmy standardně každoročně vykazují kladný HV jen díky prodejem materiálu (např. dřevozpracující podniky – štěpky, piliny, kůra; kovovýroba – šrot, jiný odpadový materiál).

EBITDA

$$\begin{aligned} & \text{přidaná_hodnota} - \text{osobní_náklady} - \text{daně_a_poplatky} + \text{tržby_z_prodeje_materiálu} \\ & - \text{prodaný_materiál} + \text{ostatní_provozní_výnosy} - \text{ostatní_provozní_náklady} + \text{výnosy} \\ & \text{z_krátkodobého_finančního_majetku} + \text{výnosové_úroky} + \text{ostatní_finanční_výnosy} - \\ & \text{ostatní_finanční_náklady} \end{aligned}$$

Tento ukazatel je jeden z nejpodstatnější pro prokázání dostatečné tvorby zdrojů ke splácení požadovaného úvěru včetně úroků. Pokud EBITDA je nižší než-li výše ročních splátek veškerých zdrojově splácených úvěrů + úroků + finančních prostředků na plánované investice pak klient neprokazuje dostatečnou tvorbu vlastních zdrojů a je nutno situaci řešit některým z následujících způsobů:

- banka úvěr zamítne
- jedná s klientem o možnosti rozložení splátek na delší časové období
- projedná s klientem možnost snížení rozpočtových nákladů, resp. rozložení plánované investice na více etap
- jedná s klientem o posílení vlastních zdrojů žadatele ze strany navýšení vlastního kapitálu vlastníky firmy

K posouzení návratnosti požadovaného úvěru v reálném čase přispívá ukazatel

$$\text{Doba návratnosti úvěru z EBITDA} \quad \frac{\text{bankovní}_{-}\text{úvěry}_{-}\text{cekem}}{\text{EBITDA}} \text{ [roky]}$$

V případě že klient čerpá i krátkodobé provozní úvěry je ukazatel tímto ovlivněn, neboť do jeho výpočtu jsou zahrnuty i tyto, v podstatě nesplácené úvěry kryjící oběžná aktiva, u nichž se předpokládá splacení realizací objektu úvěru tj. prodejem zásob resp. úhradou pohledávek.

4 Návrh posouzení žádosti klienta XY o úvěr

Výše uvedená teoretická část bude aplikována na posouzení žádosti konkrétního podnikatelského subjektu (podnik XY) o úvěr z pozice banky.

Jedná se o stavební firmu střední velikosti působící na regionálním trhu jihomoravského kraje. Společnost byla založena v roce 1991 jediným vlastníkem a současně jediným jednatelem firmy (fyzická osoba). Vlastnická struktura i management je do současné doby beze změny. Jedná se o společnost s ručením omezeným založenou se základním kapitálem 100 000 Kč v roce 1997 100%-ní vlastník navýšil ZK na 1 000 000 Kč. Firma ani její majoritní vlastníci nemají podíly v žádných dalších společnostech. Jedná se o klienta dosud hospodařícího zcela bez úvěrových zdrojů s objemem ročních tržeb v rozmezí cca 150 – 300 mil. Kč.

Tento klient požádal banku o krátkodobý provozní úvěr ve výši 10 mil. Kč a současně o střednědobý investičně-provozní úvěr v objemu 33 mil. Kč se splatností do tří let. Svoji žádost o krátkodobý provozní úvěr odůvodnil případnou potřebou krytí vyšší rozpracovanosti v době sezónního výkyvu stavebních prací. Žádost o investičně-provozní úvěr doložil podnikatelským záměrem jehož předmětem je výstavba objektu prodejny a půjčovny drobného stavebního nářadí a mechanismů. Tuto činnost žadatel dosud provozoval v menším rozsahu a to doplňkově ke svojí hlavní podnikatelské činnosti kterou je pozemní stavitelství. Stávající prostory prodejny a půjčovny nářadí jsou již nedostatečné a nevyhovující, záměrem klienta je zvýšit podíl tržeb z této činnosti a tak více diverzifikovat své podnikatelské riziko.

Schvalovací úvěrový proces banky začíná v zásadě od prověření předložených podkladů a to jak po formální stránce tak z hlediska komplexnosti a věrohodnosti. V případě pochybností si může některé informace ověřit v mezibankovních registrech. Výhodou pro žadatele je pokud je bance dlouhodobě znám z již předchozích úvěrových obchodů či jiných finančních operací. V našem případě se jedná o dlouhodobého spolehlivého klienta banky.

4.1 Hodnocení žadatel o úvěr dle nefinančních kritérií

1. Podnikatelské prostředí

Klient působí v oblasti stavebnictví tj. odvětví jehož perspektiva jak z krátkodobého tak střednědobého hlediska posuzována jako průměrná až lehce nadprůměrná. Tento obecný fakt je nutno v kontextu s aktuální celosvětovou finanční krizí mající mimo jiné dopad i do oblasti hypoték i celého stavebnictví v ČR poněkud korigovat. Po rozmachu stavebnictví posledních let lze očekávat výhled minimálně pro letošní rok 2009 méně příznivý, predikována stagnace resp. útlum a to zejména u pozemního stavitelství.

Obecný profil vývoje ve stavebnictví nutno u klienta poněkud modifikovat ve vazbě na jeho specializaci na opravy, rekonstrukce církevních a historických památek, což mu dává na jedné straně určitou konkurenční výhodu, na druhé straně vyšší závislost na finančních zdrojích uvolňovaných ze státního rozpočtu, res. rozpočtů měst a obcí.

2. Konkurenceschopnost

Jedná se o zavedenou stavební firmu se střední pozicí na regionálním trhu Jihomoravského kraje se zavedenými dodavatelsko-odběratelskými vztahy. Možnost změny předmětu a diverzifikace činnosti v daném oboru podnikání je nízká nicméně klient má snahu rozšířit podnikání o prodej a půjčovnu stavebního nářadí.

3. Obchodní vztahy

Klient nemá žádného rozhodujícího dodavatele ani odběratele, v některých letech však může v případě objemově rozsáhlých zakázek podíl některého z odběratelů přesáhnout i 50% (nečastěji u zakázek Magistrátu města Brna, tj. relativně likvidní a solidní zadavatel). Ve vazbě na skladbu rozhodujících odběratelů z řad státní správy, je relativně příznivá i časová struktura pohledávek z obchodního styku. Klient sice ve výroční správě vykazuje k ultimu roku 2007 pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dnů v objemu cca 4mil Kč, avšak jedná se převážně o zádržné¹ uplatňované vůči odběratelům. O bezproblémovosti pohledávek vypovídá i velmi rychlá (na poměry ČR) doba obratu krátkodobých pohledávek z OS z tržeb (28,5 dnů).

¹ Pozastavené úhrady plateb za provedené práce po dobu záruční doby

4. Pozice na mezinárodním trhu

Žadatel není importér ani exportér, kursová rizika v omezené míře můžou vznikat u tuzemských zakázek fakturovaných v cizí měně. Jedná se nečastěji o zakázky spolufinancované v € z evropských fondů. Vzhledem k tomu že podíl těchto zakázek na celkových tržbách je nevýznamný, klient neprovádí zajišťovací operace.

5. Management

Management je z hlediska banky hodnocen jako stabilní beze změny od založení firmy v roce 1991, řídicí osobou a současně jediným jednatelem firmy je 100% vlastník společnosti.

6. Vlastnická struktura

Vlastnická struktura je přehledná, firma ani její majoritní vlastníci nemají podíly v žádných dalších společnostech.

7. Platební disciplína

Klient je z předchozích uzavřených obchodů hodnocen bankou jako spolehlivý, řádně plní stanovené podmínky, včas a v plném rozsahu předkládající požadované informace.

Podnikatel řádně plní závazky vůči státu, tzn. nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti vůči finančním úřadům, správě sociálního zabezpečení či zdravotní pojišťovně. Není riziková ani časová struktura závazků z OS. Dle výroční zprávy jsou vykazovány závazky po lhůtě splatnosti nad 180 dnů v objemu cca 5mil., které jsou však obdobně jako PPLS nad 180 dnů představovány pozastávkami².

² Ekvivalentní pojem k zádržnému

4.2 Hodnocení žadatele o úvěr z finančního hlediska

4.2.1 Rozbor výsledkovových operací

v mil. Kč	2005	2006	2007
Výkony	225	233	159
Tržby celkem	308	232	160
Výkonová spotřeba	178	202	121
Spotřeba materiálu a energie	23	19	16
Služby	155	183	105
Přidaná hodnota	48	31	39
Osobní náklady	21	20	21
Odpisy	4	4	4
Provozní HV	23	7	13
HV z finančních operací	0	0	0
Mimořádný HV	0	0	0
HV za účetní období (před zdaněním)	23	7	13
HV za účetní období (po zdanění)	17	5	10
EBITDA	26	11	17
EBITDA z tržeb	9%	5%	11%

Tabulka 1 – Hospodaření a ziskovost

Jedná se o firmu s dlouhodobě stabilizovanou finanční situací, permanentně hospodařící se ziskem a ve sledovaných letech 2005-2007 hospodařící zcela bez úvěrových zdrojů. V absolutních objemech doznává meziroční vykazovaný účetní zisk značných výkyvů které jsou ovlivňovány:

- samotnou výši tržeb
- stupněm rozpracovanosti a způsobem účtování nedokončené výroby
- nepeněžními operacemi (tvorba rezerv, opravných položek)

Meziroční 2006/2005 pokles tržeb byl ovlivněn dokončením a vyfakturováním v roce 2005 několika velkých zakázek (viz příloha 1 - změna stavu nedokončené výroby cca 81 mil. Kč). Tyto zakázky byly v průběhu výstavby účtovány v nedokončené výrobě v nákladových cenách a po dokončení v roce 2005 byl realizován zisk. Změna stavu nedokončené výroby 81 mil. Kč navýšila celkové tržby roku 2005 přes 300 mil. Kč (viz příloha 2). Při porovnávání výkonů je však i v roce 2006 zachován růstový trend. K poklesu výkonů i tržeb dochází v roce 2007, což je do jisté míry ovlivněno nižším podílem subdodávek. Uvedené dokladuje vyšší přidaná hodnota z vlastních stavebních

prací, jenž je i při nižších tržbách oproti roku 2006 navýšena na 39 mil. Kč. Celkový HV po zdanění je meziročně cca zdvojnásoben. (viz příloha 6)

Souhrnně lze tedy konstatovat, že dosavadní tvorba zdrojů je i přes meziroční výkyvy trvale na úrovni umožňující hospodaření bez provozních i investičních úvěrů, část vygenerovaného zisku je reinvestována, leasingové zatížení je nulové.

Z uvedeného pohledu je nutno chápat žádost klienta o otevření limitu provozního úvěrování skutečně jen jako rezervu pro případ výrazného výkyvu v oběžných aktivech z titulu objemově rozsáhlejší resp. dlouhodobější zakázky. Požadovaný objem 10 mil. Kč odpovídá 23denní fakturaci dle tržeb roku 2007 a objekt úvěru je bezproblémově prokázán (stav pohledávek do lhůty splatnosti + výkyv v zásobách překračuje požadovaný objem provozního úvěru 10 mil. Kč).

4.2.2 Rozbor bilanční struktury

v mil. Kč	2005	2006	2007
Stálá aktiva	25	28	24
Oběžná aktiva	50	85	56
Zásoby	2	5	7
Pohledávky	18	17	15
Krátkodobý finanční majetek	30	62	34
Ostatní aktiva	1	1	0
Vlastní kapitál	37	36	37
Cizí zdroje	39	78	43
Rezervy	6	6	6
Závazky	33	73	37
Bankovní úvěry	0	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0
Celková bilanční suma	76	114	80

Tabulka 2 – Rozbor bilance

Stálá aktiva

Stálá aktiva jsou představována výhradně DHM, tvořeným především skladovým, prodejním a administrativním areálem podniku XY v Brně.

Oběžná aktiva

Pro stavební společnost jsou typické vnitroroční výkyvy oběžných aktiv ve vazbě na sezónnost produkce, rozpracovanost, dokončování a fakturaci jednotlivých zakázek. V roce 2007 OA snížena z titulu redukce vysokých stavů krátkodobého finančního majetku. Vývoj v zásobách a pohledávkách standardní, struktura pohledávek z OS dobrá, obrátka rychlá 29 dnů. Vykazované PPLS nad 180 dnů představují většinou pozastávky. Opravné položky k pohledávkám pouze 217 tis. Kč. (viz příloha 5)

Zásoby zboží jsou účtovány metodou A, NV metodou A ve skutečných přímých nákladech a poměrně části režie, materiál účtován přímo do spotřeby metodou B.

Vlastní kapitál

Vzhledem k pravidelným výplatám podílů na zisku výrazněji meziročně nevzrůstá, což však vzhledem k silné finanční pozici klienta je akceptovatelné. Základní kapitál beze změny 1. mil Kč.

Rok	Základní kapitál v tis. Kč	Vlastní kapitál	Typ změny vlastního kapitálu
2005	1000	36 905	podíly na zisku 4 600 tis. Kč
2006	1000	35 688	podíly na zisku 6 700 tis. Kč
2007	1000	37 274	podíly na zisku 8 300 tis. Kč

Tabulka 3 – Podíly na zisku

Cizí zdroje

Tvořeny k ultimu roku 2007 rezervami na opravy DHM 6 mil. Kč, dlouhodobé závazky 1,6 mil. Kč (pozastávky + odložený daňový závazek), krátkodobými závazky 35 mil. Kč jejichž struktura je akceptovatelná. (viz příloha 5)

AKTIVA		PASIVA	
Zásoby	6 512	Krátkodobé závazky	35 080
Krátkodobé pohledávky	14 733		
Krátkodobý finanční majetek	34 327		
CELKEM krátkodobé potřeby	55 572	CELKEM krátkodobé zdroje	35 080
Stálá aktiva	23 971	Vlastní kapitál	37 274
		Rezervy	5 999
		Dlouhodobé závazky	1 584
CELKEM dlouhodobé potřeby	23 971	CELKEM dlouhodobé zdroje	44 857

Tabulka 4 – Zdrojové krytí k 31.12.2007 (v tis. Kč)

Disproporce zdrojového krytí není tzn. veškerá dlouhodobá aktiva jsou vykryta dlouhodobými zdroji. Finanční pozice podniku je silná, kapitálová struktura velmi dobrá – Čistý pracovní kapitál 20 mil. Kč vykrývá v zásadě celý objem krátkodobých pohledávek + zásob. Finanční sílu a nadstandardní likviditu dokládají dlouhodobě vysoké stavy na BÚ resp. finanční prostředky uložené do krátkodobých cenných papírů (depozitní směnky, termínované vklady). Návazně okamžitá likvidita I. stupně je velmi vysoká (k ultimo posledních tří let těsně pod hranicí 1). Z uvedeným souvisí mimořádně nízká reálná zadluženost (ke konci roku 2007 tvoří cca 6 %, krátkodobý finanční majetek 34 mil. Kč, rezervy 6 mil. Kč ↔ veškeré cizí zdroje 43 mil. Kč). (viz příloha 5)

4.2.3 Vývoj nejvýznamnějších ekonomických ukazatelů

v mil. Kč	2005	2006	2007
Tržby celkem	308	232	160
EBITDA	26	11	17
Zisk po zdanění	17	5	10
Celková zadluženost	51%	69%	53%
Úvěrová zadluženost	0	0	0
Vlastní kapitál	37	36	37
Ukazatel podkapitalizování	1,7	1,5	1,8
ČPK v mil. Kč	18	15	20
Likvidita I. stupně	1,0	0,9	1,0
Likvidita II. stupně	1,5	1,1	1,4
Likvidita běžná	1,6	1,2	1,6
Doba obratu zásob	2	8	15
Doba obratu krátkodobých pohledávek	20	27	33
Doba obratu krátkodobých závazků	36	109	79

Tabulka 5 – Vývoj ekonomických ukazatelů

Vývoj tržeb a jejich rentability podléhá v jednotlivých letech výrazným výkyvům, jak již bylo uvedeno výše ve vazbě na úroveň rozpracovanosti a dokončování jednotlivých objemově významných zakázek mnohdy překračující časový horizont jednoho roku. Podstatné je však konstatování, že klient každoročně vykazuje kladný výsledek hospodaření, zdroje plně postačují k financování jeho provozních i dosavadních investičních potřeb.

K ukazatelům zadluženosti je možno uvést, že na firmu stavebního charakteru jsou hodnoty lepší než průměr v daném oboru podnikání a to zejména nadstandardně nízká reálná zadluženost a nulová úvěrová zadluženost.

Velmi příznivými jsou návazně i všechny ukazatele finanční struktury a likvidity. Nerizikovými jsou i ukazatele aktivity, doba obratu zásob osciluje okolo 10-ti dnů, doba obratu pohledávek okolo ideální hodnoty odpovídající jednoměsíční fakturaci. Významnějších výkyvů doznává doba obratu krátkodobých závazků, což však u klienta nesignalizuje jeho sníženou likviditu ale odráží rozdílnou výši přijatých záloh a objem zádržného.

4.2.4 Prokázání návratnosti požadovaného provozně-investičního úvěru

Podnik žádá o provozně-investiční úvěr ve výši 33. mil. Kč, dle předloženého podnikatelského záměru klient hodlá využít zdroje z tohoto úvěru na spolufinancování výstavby nového objektu prodejny a půjčovny drobného stavebního nářadí a mechanismů o celkových rozpočtových nákladech 35 mil. Kč včetně pozemku a na vybavení této prodejny zásobami ve výši 6 mil. Kč. Vybudované skladové prostory budou současně částečně využity i pro uskladnění materiálu pro základní stavební činnost firmy. Klient se na uvedeném podnikatelském záměru bude podílet vlastními zdroji ve výši 8 mil. Kč (vlastní zdroje prokázal – krátkodobý finanční majetek trvale vykazován v podstatně vyšších objemech).

Níže uvedená tabulka dokládá, zda klient je schopen z tvorby zdrojů dle historie a predikce požadovaný úvěr do 3 let splatit.

v tis. Kč.	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
+ EBITDA	26 168	11 209	16 965	18 300	19 200	19 800	20 500
+ tržby z prodeje DHM	3 610	211	2 690	0	0	0	0
+ poskytnuté úvěry	0	0	0	33 000	0	0	0
+ navýšení ZK	0	0	0	0	0	0	0
zdroje	29 778	11 420	19 655	51 300	19 200	19 800	20 500
- daň z příjmu	5 819	1 613	2 927	2 600	2 300	2 380	2 600
- pořízení DHM	8 098	8 510	2 297	36 500	3 200	4 400	4 500
- splácení úvěrů	0	0	0	0	11 000	11 000	11 000
- úroky	0	0	0	960	1 750	1 100	450
potřeby	13 917	10 123	5 224	40 060	18 250	18 880	18 550
rozdíl + (-)	+15 861	+1 297	+14 431	+11 240	+950	+920	+1950

Tabulka 6 – Zdroje / potřeby

Při prokazování návratnosti bylo vycházeno z následujících předpokladů:

- kolaudace a zprovoznění objektu ke konci roku 2008
- klientem požadovaná doba splatnosti 3 roky
- rovnoměrné splácení čtvrtletními splátkami ve výši 2,75 mil.
- první splátka v I. q r 2009, konečná splátka IV. q r 2011
- úroková sazba 6% p.a.
- provozní úvěr využíván jen krátkodobě v době sezóny tzn. k ultimu jednotlivých let čerpání 0
- předpokládaná investiční činnost mimo úvěrované investiční akce pouze v rozsahu prosté obnovy

4.3 Rozhodnutí banky o poskytnutí klientem žádaných úvěrů

Krátkodobý provozní úvěr na OP ve výši 10 mil. Kč

Banka úvěr schválila, objekt úvěru byl prokázán, výše úvěru odpovídá tržbám i podnikatelské činnosti klienta. S cílem zabezpečit účelovost tohoto provozního úvěru bylo v rámci zajištění bylo rozhodnuto o zástavě pohledávek do lhůty splatnosti z OS ve výši 100% čerpaného rámce KÚ. Obchod banka vyhodnotila jako úvěr s nízkou mírou rizika.

Střednědobý provozně-investiční úvěr ve výši 33 mil. Kč

Z výše uvedeného přehledu generovaných zdrojů v historii a dle predikce klienta je návratnost požadovaného provozně-investičního úvěru ve výši 33 mil. Kč prokázána avšak s poměrně nízkou rezervou v Cash Flow. S ohledem na tuto skutečnost a dále ve vazbě na nerovnoměrnost tvorby zdrojů v jednotlivých letech žadatele bylo bankou klientovi doporučeno rozmělnit splátkové zatížení do více let, tj. prodloužit dobu splácení s požadovaných 3 let na 5 let. Klientem toto bylo akceptováno. Vzhledem k dlouhodobému charakteru předmětného úvěru banka ošetřuje svoje riziko i formou požadovaného zajištění tj. v první fázi výstavby objektu prodejny, zástavou pozemku zakoupeného z vlastních zdrojů klienta ve výši 8 mil. Kč. Po zkolaudování stavby je klient zavázán předložit bance potřebné dokumenty ke zřízení zástavního práva k nově vybudované nemovitosti. Kromě uvedeného je bankou požadován i aval vlastníka na krycí blanko směnce. Takto koncipovaný obchod včetně jeho zajištění představuje pro banku akceptovatelné riziko.

5 Závěr

Cílem práce bylo uvést podnikatelské subjekty do problematiky schvalovacího procesu banky při jejich žádosti o úvěr. Byla uvedena a zdůrazněna nutnost kvalitního zpracování veškerých podkladů požadovaných bankou ve vazbě na jejich využití pro vypracování finančního a ekonomického ratingu klienta. Byly rovněž uvedeny i různé možnosti obchodních podmínek včetně zajišťovacích instrumentů, kterými banka eliminuje svá rizika a na které klienti v případě vyšší rizikovosti musí přistoupit.

Domnívám se, že tato práce přispěla k rozšíření povědomí managerů firem o potřebnosti požadovaného rozsahu a kvalitě těchto podkladů, a to nejen pro schvalovací bankovní proces ale i pro vlastní využití managementem společnosti. Byly nastíněny základní faktory ať již finanční či nefinanční, na nichž bankovní ústavy zakládají svá rozhodnutí, což může být velkým přínosem pro potenciální žadatele o bankovní úvěry.

Z práce vyplynulo, že mezi nejvýznamnější finanční ukazatele, které jsou rozhodující pro vyhodnocení bonity klienta patří úroveň celkové zadluženosti firmy, likvidita a schopnost tvorby zdrojů k zabezpečení návratnosti požadovaného úvěru. Nemalý význam má i sledování struktury a kvality oběžných aktiv zejména krátkodobých pohledávek z obchodního styku a zásob. Jedním z rozhodujících kritérií je i poměr úvěrových zdrojů klienta k jeho vlastnímu kapitálu. Předmětem analýzy bank je také struktura vlastních zdrojů klienta tzn. v rámci vlastního kapitálu preferování nejstabilnějšího zdroje (základního kapitálu firmy). Banky také vyžadují adekvátní zdrojové krytí dle časového charakteru potřeb a jejich zdrojů (dlouhodobá aktiva nutno financovat dlouhodobými zdroji ↔ ukazatel podkapitalizování je > 1 , čistý pracovní kapitál kladné hodnoty). Tyto všechny finanční ukazatele banky sledují z hlediska vývojového trendu tzn. že i relativně akceptovatelné hodnoty ukazatelů kapitálové struktury u klienta mohou být při jejich dlouhodobé sestupné tendenci vyhodnoceny bankou negativně (např. firma vykazující v posledních letech permanentně ztrátu může díky vysoké východiskové základně z minulosti stále ještě splňovat obecné mezní hodnoty ukazatelů zadluženosti, likvidity, kapitálové struktury, avšak sestupný trend je pro banku rozhodující).

Práce osvětluje podnikatelským subjektům důležitost posuzování jejich perspektivy i z hlediska nefinančních souvislostí. Banky kladou důraz zejména na historii podnikatelské činnosti klienta, jeho tradici, dobré reference a spolehlivost při plnění smluvních podmínek z předchozích úvěrových obchodů. Sledují pohyby na jeho běžných účtech, jejich plynulost a adekvátnost ve vztahu k tržbám. Z práce dále vyplývá, že větší “šanci” na získání úvěru mají firmy se silným postavením na trhu, podnikající v perspektivním odvětví, nemající výraznější konkurenci. Kladně je rovněž posuzována diverzifikace podnikatelské činnosti do více oborů, naopak rizikově se hodnotí významná závislost na jednom rozhodujícím odběrateli resp. dodavateli. Nepříznivým faktorem bývá i shoda rozhodujícího vlastníka společnosti s jeho pozicí hlavního odběratele. Dalším z významných okruhů sledovaných bankou je podíl vývozu a dovozu dle jednotlivých měn, ošetření kurzového rizika, rizikovost teritoria vývozu resp. dovozu. Poskytnutí bankovních produktů klientům, kteří obchodují s určitými vytypovanými zeměmi je vyloučeno, např. z důvodu politické či ekonomické nestability, aspektu terorizmu, apod. Potencionální žadatel si musí být rovněž vědom, že požadovaný podnikatelský úvěr musí být přísně účelový (musí existovat objekt úvěru). Z úvěrování jsou tedy vyloučeny spekulativní obchody, dále činnosti odporující dobrým mravům (např. hazardní hry).

Domnívám se, že všechna uvedená kritéria, jenž jsou rozhodující pro kladné posouzení žádosti podnikatelského subjektu o úvěr byla v mé práci poměrně detailně rozebrána a konkretizována na analýze ekonomiky konkrétní společnosti. Věřím že cíl mé práce byl naplněn a napomůže podnikatelským subjektům optimalizovat svoji výchozí pozici jako žadatele o bankovní úvěr a předložit bance distančně kvalitní podklady pro vyhodnocení jeho bonity.

6. Seznam použité literatury

a) Monografické publikace

- [1] Blaha, Z.S. a Jindřichovská, I. *Jak posoudit finanční zdraví firmy*. Praha: Management Press, 2006, 196 s. ISBN 80-7261-145-3.
- [2] DVOŘÁK, P. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, 2005. 681 s. ISBN 80-7201-515-X
- [3] Grünwald, R. *Analýza finanční důvěryhodnosti podniku*. Praha: Ekopress, 2001, 76 s. ISBN 80-86119-47-5.
- [4] HARTLOVÁ, D. a kol. *Bankovníctví pro střední školy a veřejnost*. Praha: Fortuna, 2004. 199 s. ISBN 80-7168-900-9
- [5] Landa, M. *Finanční plánování a likvidita*. Brno: Computer Press, 2007, 186 s. ISBN 978-80-251-1492-6.
- [6] Máče, M. *Finanční analýza obchodních a státních organizací*. Praha: Grada, 2006, 156 s. ISBN 80-247-1558-9.
- [7] Pilar, V. *Management bank a bankovních obchodů*. Praha: Ekopress, 1995, 423 s. ISBN 901-991-0-0.
- [8] Waterhouse, P. *Úvod do řízení úvěrového rizika*. Praha: Management Press, 1994, 314 s. ISBN 80-85603-49-7.
- [9] Vlastní zápisky ze cvičení a přednášek

b) Internetové zdroje

- [10] EFK. [cit. 2009-04-08]. Dostupný z WWW:
< <http://www.efk.cz/revolvingovy-uver>>
- [11] EFK. [cit. 2009-04-08]. Dostupný z WWW:
< <http://www.efk.cz/revolvingovy-uver>>
- [12] Finance. [cit. 2009-04-19]. Dostupný z WWW:
<<http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/uvery-pro-podnikatele/co-to-je/>>
- [13] Finance. [cit. 2009-04-09]. Dostupný z WWW:
< <http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/uvery-a-pujcky/smlouva/>>
- [14] Finance. [cit. 2009-04-11]. Dostupný z WWW:
< <http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/informace/uvery-pro-podnikatele/podminky-poskytnuti/>>
- [15] KB. [cit. 2009-04-13]. Dostupný z WWW:
<http://www.kb.cz/cs/seg/seg3/products/operational_investment_loan_cf.shtml>
- [16] Sfinance. [cit. 2009-04-08]. Dostupný z WWW:
< <http://www.sfinance.cz/firmy-a-podnikani/informace/bankovni-uvery/uvery3/>>
- [17] Sfinance. [cit. 2009-04-10]. Dostupný z WWW:
< <http://www.sfinance.cz/firmy-a-podnikani/informace/bankovni-uvery/uvery4/>>

7. Seznam použitých zkratek a symbolů

BÚ – Běžný účet

PPLS – Pohledávky po lhůtě splatnosti

CF – Cash Flow

ZPLS – Závazky po lhůtě splatnosti

OS – Obchodní styk

HV – Hospodářský výsledek

OA – Oběžná aktiva

NV – Nedokončená výroba

ZK – Základní kapitál

DHM – Dlouhodobý hmotný majetek

KÚ – Krátkodobý úvěr

8. Seznam tabulek

Tabulka 1 – Hospodaření a ziskovost

Tabulka 2 – Rozbor bilance

Tabulka 3 – Podíly na zisku

Tabulka 4 – Zdrojové krytí k 31.12.2007

Tabulka 5 – Vývoj ekonomických ukazatelů

Tabulka 6 – Zdroje / potřeby

9. Seznam příloh

Příloha 1 - Rozvaha k 31.12.2005

Příloha 2 – Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2005

Příloha 3 - Rozvaha k 31.12.2006

Příloha 4 – Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2006

Příloha 5 - Rozvaha k 31.12.2007

Příloha 6 – Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2007

Příloha 7 – Formulář žádosti o podnikatelský úvěr

Příloha 8 – Vlastnické vztahy

Příloha 9 – Rozbor pohledávek a závazků

10. Přílohy

PŘÍLOHA 1 – ROZVAHA K 31.12.2005 (v celých tisících Kč)

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	90 556	-15 659	74 897	152 616
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	40 077	-15 577	24 500	23 545
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	392	-364	28	89
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3. Software	007				
	4. Ocenitelná práva	008				
	5. Goodwill	009				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	392	-364	28	89
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	39 685	-15 213	24 472	23 456
B. II. 1.	Pozemky	014	6 337	0	6 337	9 167
	2. Stavby	015	7 378	-1 715	5 663	5 917
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	24 489	-13 498	10 991	8 348
	4. Pěstelské celky trvalých porostů	017				
	5. Základní stádo a tažná zvířata	018				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	9	0	9	9
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	1 372		1 372	15
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	100		100	
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
	4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				

7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				
----	--	-----	--	--	--	--

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	49 403	-82	49 321	128 584
C. I.	Zásoby	032	1 795		1 795	82 608
C. I. 1.	Materiál	033	147		147	160
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034	974		974	81 862
	3. Výrobky	035				
	4. Zvířata	036				
	5. Zboží	037	674		674	586
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	1 568		1 568	1 597
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	1 568		1 568	1 597
	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046				
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	15 938	-82	15 856	12 555
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	14 390	-82	14 308	12 894
	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát - daňové pohledávky	054				
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	2 637		2 637	178
	8. Dohadné účty aktivní	056	-1 103		-1 103	-535
	9. Jiné pohledávky	057	14		14	18
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	30 102		30 102	31 824
C. IV. 1.	Peníze	059	77		77	37
	2. Účty v bankách	060	3 025		3 025	7 787
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	27 000		27 000	24 000
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	1 076		1 076	487

D. I.	1.	Náklady příštích období	064	1 076		1 076	487
	2.	Komplexní náklady příštích období	065				
	3.	Příjmy příštích období	066				

Označení		PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a		b	c	5	6
		PASIVA CELKEM	067	74 897	152 616
A.		Vlastní kapitál	068	36 905	24 603
A. I.		Základní kapitál	069	1 000	1 000
A. I.	1.	Základní kapitál	070	1 000	1 000
	2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.		Kapitálové fondy	073		
A. II.	1.	Emisní ážio	074		
	2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
	3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.		Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	2 051	2 051
A. III.	1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	100	100
	2.	Statutární a ostatní fondy	080	1 951	1 951
A. IV.		Výsledek hospodaření minulých let	081	16 952	15 879
A. IV.	1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	16 952	15 879
	2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.		Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	16 902	5 673
B.		Cizí zdroje	085	37 990	128 009
B. I.		Rezervy	086	6 331	6 331
B. I.	1.	Rezervy podle zvláštních předpisů	087		
	2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3.	Rezerva na daň z příjmů	089		
	4.	Ostatní rezervy	090	6 331	6 331
B. II.		Dlouhodobé závazky	091	2 147	1 918
B. II.	1.	Závazky z obchodních vztahů	092	1 043	1 043
	2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	093		
	3.	Závazky - podstatný vliv	094		
	4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
	5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
	6.	Vydané dluhopisy	097		
	7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		

8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101	1 104	875

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 5	Minulém účetní období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	102	29 512	119 760
B. III.	1. Závazky z obchodních vztahů	103	20 731	13 762
	2. Závazky - ovládající a řídící osoba	104		
	3. Závazky - podstatný vliv	105		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	65	35
	5. Závazky k zaměstnancům	107	861	706
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	454	411
	7. Stát - daňové závazky a dotace	109	5 775	2 404
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	110	1 429	101 680
	9. Vydané dluhopisy	111		
	10. Dohadné účty pasivní	112	197	735
	11. Jiné závazky	113	0	27
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114		
B. IV.	1. Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	116		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. IV.	Časové rozlišení	118	2	4
C. IV.	1. Výdaje příštích období	119		
	2. Výnosy příštích období	120	2	4

PŘÍLOHA 2 – VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31.12.2005 (v celých tisících Kč)

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	2 270	2 259
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 660	1 620
+	Obchodní marže	03	610	639
II.	Výkony	04	225 253	168 606
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	306 031	111 263
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-80 889	57 313
3.	Aktivace	07	111	30
B.	Výkonová spotřeba	08	178 233	143 559
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	22 802	15 776
B. 2.	Služby	10	155 431	127 783
+	Přidaná hodnota	11	47 630	25 686
C.	Osobní náklady	12	20 644	17 177
C. 1.	Mzdové náklady	13	15 301	12 613
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	5 343	4 564
C. 4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	111	60
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	3 608	3 227
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	3 610	399
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	3 610	399
III. 2	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	3 535	390
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	3 535	390
F. 2	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-86	-2 049
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	2 826	418
H.	Ostatní provozní náklady	27	3 640	1 087
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	22 614	6 611

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41		
X.	Výnosové úroky	42	372	472
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	5	
O.	Ostatní finanční náklady	45	270	137
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	107	335
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	5 819	1 273
Q. 1.	- splatná	50	5 590	1 199
Q. 2.	- odložená	51	229	74
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	16 902	5 673
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	16 902	5 673
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	22 721	6 946

PŘÍLOHA 3 – ROZVAHA K 31.12.2006 (v celých tisících Kč)

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	132 547	-18 398	114 149	74 897
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	46 697	-18 271	28 426	24 500
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	410	-399	11	28
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3. Software	007				
	4. Ocenitelná práva	008				
	5. Goodwill	009				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	410	-399	11	28
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	46 287	-17 872	28 415	24 472
B. II. 1.	Pozemky	014	7 792	0	7 792	6 337
	2. Stavby	015	13 803	-1 984	11 819	5 663
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	24 396	-15 888	8 508	10 991
	4. Pěstelské celky trvalých porostů	017				
	5. Základní stádo a tažná zvířata	018				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	9	0	9	9
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	287	0	287	1 372
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				100
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
	4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	85 210	-127	85 083	49 321
C. I.	Zásoby	032	5 275	0	5 275	1 795
C. I. 1.	Materiál	033	132	0	132	147
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034	4 404	0	4 404	974
	3. Výrobky	035				
	4. Zvířata	036				
	5. Zboží	037	739	0	739	674
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039				1 568
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				1 568
	2. Pohledávky - ovládající a řídící osoba	041				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046				
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	17 603	-127	17 476	15 856
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	16 940	-127	16 813	14 308
	2. Pohledávky - ovládající a řídící osoba	050				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát - daňové pohledávky	054				
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	554	0	554	2 637
	8. Dohadné účty aktivní	056	94		94	-1 103
	9. Jiné pohledávky	057	15	0	15	14
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	62 332		62 332	30 102
C. IV. 1.	Peníze	059	79		79	77
	2. Účty v bankách	060	2 853		2 853	3 025
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	59 400		59 400	27 000
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	640		640	1 076
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	640		640	1 076
	2. Komplexní náklady příštích období	065				

3. Příjmy příštích období	066				
---------------------------	-----	--	--	--	--

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	067	114 149	74 897
A.	Vlastní kapitál	068	35 688	36 905
A. I.	Základní kapitál	069	1 000	1 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1 000	1 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073		
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	100	100
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	100	100
	2. Statutární a ostatní fondy	080		1 951
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081	29 105	16 952
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	29 105	16 952
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	5 483	16 902
B.	Cizí zdroje	085	78 455	37 990
B. I.	Rezervy	086	5 999	6 331
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů	087		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3. Rezerva na daň z příjmů	089		
	4. Ostatní rezervy	090	5 999	6 331
B. II.	Dlouhodobé závazky	091	2 319	2 147
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	1 043	1 043
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
	3. Závazky - podstatný vliv	094		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
	6. Vydané dluhopisy	097		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
	8. Dohadné účty pasivní	099		
	9. Jiné závazky	100		

10.	Odložný daňový závazek	101	1 276	1 104
-----	------------------------	-----	-------	-------

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 5	Minulém účetní období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	102	70 137	29 512
B. III.	1. Závazky z obchodních vztahů	103	39 928	20 731
	2. Závazky - ovládající a řídící osoba	104		
	3. Závazky - podstatný vliv	105		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	65	65
	5. Závazky k zaměstnancům	107	810	861
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	488	454
	7. Stát - daňové závazky a dotace	109	2 480	5 775
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	110	25 546	1 429
	9. Vydané dluhopisy	111		
	10. Dohadné účty pasivní	112	820	197
	11. Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114		
B. IV.	1. Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	116		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. IV.	Časové rozlišení	118	6	2
C. IV.	1. Výdaje příštích období	119		
	2. Výnosy příštích období	120	6	2

PŘÍLOHA 4 – VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31.12.2006 (v celých tisících Kč)

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	2 004	2 270
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 462	1 660
+	Obchodní marže	03	542	610
II.	Výkony	04	233 167	225 253
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	229 735	306 031
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	3 430	-80 889
3.	Aktivace	07	2	111
B.	Výkonová spotřeba	08	202 394	178 233
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	19 381	22 802
B. 2.	Služby	10	183 013	155 431
+	Přidaná hodnota	11	31 315	47 630
C.	Osobní náklady	12	20 310	20 644
C. 1.	Mzdové náklady	13	15 056	15 301
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	5 254	5 343
C. 4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	111	111
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	4 437	3 608
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	211	3 610
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	185	3 610
III. 2	Tržby z prodeje materiálu	21	26	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	147	3 535
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	147	3 535
F. 2	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-286	-86
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1 435	2 826
H.	Ostatní provozní náklady	27	1 278	3 640
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	6 964	22 614

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41		
X.	Výnosové úroky	42	291	372
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	316	5
O.	Ostatní finanční náklady	45	475	270
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	132	107
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	1 613	5 819
Q. 1.	- splatná	50	1 441	5 590
Q. 2.	- odložená	51	172	229
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	5 483	16 902
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	5 483	16 902
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	7 096	22 721

PŘÍLOHA 5 – ROZVAHA K 31.12.2007 (v celých tisících Kč)

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	101 843	-21 901	79 942	114 149
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	45 655	-21 684	23 971	28 426
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	410	-409	1	11
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3. Software	007				
	4. Ocenitelná práva	008				
	5. Goodwill	009				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	410	-409	1	11
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	45 245	-21 275	23 970	28 415
B. II. 1.	Pozemky	014	5 317		5 317	7 792
	2. Stavby	015	13 803	-2 448	11 355	11 819
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	26 116	-18 827	7 289	8 508
	4. Pěsitelské celky trvalých porostů	017				
	5. Základní stádo a tažná zvířata	018				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	9	0	9	9
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				287
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
	4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	55 789	-217	55 572	85 083
C. I.	Zásoby	032	6 512		6 512	5 275
C. I. 1.	Materiál	033	141		141	132
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034	5 598		5 598	4 404
	3. Výrobky	035				
	4. Zvířata	036				
	5. Zboží	037	773		773	739
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046				
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	14 950	-217	14 733	17 476
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	12 894	-217	12 677	16 813
	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát - daňové pohledávky	054				
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	1 439		1 439	554
	8. Dohadné účty aktivní	056	500		500	94
	9. Jiné pohledávky	057	117		117	15
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	34 327		34 327	62 332
C. IV. 1.	Peníze	059	71		71	79
	2. Účty v bankách	060	1 756		1 756	2 853
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	32 500		32 500	59 400
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	399		399	640
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	399		399	640
	2. Komplexní náklady příštích období	065				

3. Příjmy příštích období	066				
---------------------------	-----	--	--	--	--

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	067	79 942	114 149
A.	Vlastní kapitál	068	37 274	35 688
A. I.	Základní kapitál	069	1 000	1 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1 000	1 000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073		
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	100	100
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	100	100
	2. Statutární a ostatní fondy	080		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081	26 288	29 105
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	26 289	29 105
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	9 886	5 483
B.	Cizí zdroje	085	42 663	78 455
B. I.	Rezervy	086	5 999	5 999
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů	087		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3. Rezerva na daň z příjmů	089		
	4. Ostatní rezervy	090	5 999	5 999
B. II.	Dlouhodobé závazky	091	1 584	2 319
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	483	1 043
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
	3. Závazky - podstatný vliv	094		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
	6. Vydané dluhopisy	097		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
	8. Dohadné účty pasivní	099		
	9. Jiné závazky	100		

10.	Odložný daňový závazek	101	1 101	1 276
-----	------------------------	-----	-------	-------

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období 5	Minulém účetní období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	102	35 080	70 137
B. III.	1. Závazky z obchodních vztahů	103	27 307	39 928
	2. Závazky - ovládající a řídící osoba	104		
	3. Závazky - podstatný vliv	105		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	64	65
	5. Závazky k zaměstnancům	107	818	810
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	503	488
	7. Stát - daňové závazky a dotace	109	2 298	2 480
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	110	3 658	25 546
	9. Vydané dluhopisy	111		
	10. Dohadné účty pasivní	112	432	820
	11. Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114		
B. IV.	1. Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	116		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. IV.	Časové rozlišení	118	5	6
C. IV.	1. Výdaje příštích období	119		
	2. Výnosy příštích období	120	5	6

PŘÍLOHA 6 – VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31.12.2007 (v celých tisících Kč)

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	1 790	2 004
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 369	1 462
+	Obchodní marže	03	421	542
II.	Výkony	04	159 464	233 167
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	158 268	229 735
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	1 194	3 430
3.	Aktivace	07	2	2
B.	Výkonová spotřeba	08	121 345	202 394
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	15 675	19 381
B. 2.	Služby	10	105 670	183 013
+	Přidaná hodnota	11	38 540	31 315
C.	Osobní náklady	12	21 260	20 310
C. 1.	Mzdové náklady	13	15 753	15 056
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	5 507	5 254
C. 4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	90	111
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	4 243	4 437
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	2 690	211
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	2 690	185
III. 2	Tržby z prodeje materiálu	21		26
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	2 509	147
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	2 509	147
F. 2	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	90	-286
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1 150	1 435
H.	Ostatní provozní náklady	27	1 591	1 278
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	12 597	6 964

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41		
X.	Výnosové úroky	42	590	291
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		316
O.	Ostatní finanční náklady	45	374	475
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	216	132
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	2 927	1 613
Q. 1.	- splatná	50	3 102	1 441
Q. 2.	- odložená	51	-175	172
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	9 886	5 483
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	9 886	5 483
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	12 813	7 096

PODNIKATELSKÝ ÚVĚR

Číslo žádosti:

Žádost o ☐ poskytnutí úvěru ☐ poskytnutí příslibu úvěru ☐ změnu podmínekSmlouvy o ze dne reg. číslo **Identifikace klienta**

(dále jen „Žadatel“)

Obchodní firma* / název**:	
Sídlo:	
IČ:	
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	

*je-li Žadatel zapsán v obchodním rejstříku; **není-li Žadatel zapsán v obchodním rejstříku

Požadovaný úvěrÚčel úvěru:Výše úvěru:

Měna:

slovy:

Typ úvěru:

- ☐ úvěr na oběžné prostředky
 ☐ úvěr revolvingový
 ☐ kontokorentní úvěr
☐ úvěr na provozní a investiční potřeby
 ☐ úvěr na investice
 ☐ hypoteční úvěr

Způsob čerpání: ☐ jednorázově ☐ postupně ☐ opakovaně (pouze kontokorent a revolving)a úvěr bude ☐ použit na úhrady závazků vůči prodávajícímu(cím)/dodavateli(lům)☐ připsán na BÚ Žadatele č.

/0100

☐ použit jiným způsobem, a toTermín čerpání : od

do

Splácení úvěru

Konečný den splatnosti úvěru:

Splácení jistiny: ☐ jednorázové splacení ☐ postupně anuitou ☐ postupně

Splátkový kalendář: (pouze v případě postupného splácení) – buď vyplňte níže uvedený nebo uveďte formou přílohy k žádosti:

(v případě potřeby lze při sestavení splátkového plánu požádat o pomoc zaměstnance Komerční banky, a.s.)

pořadí splátek	termín splátky	výše splátky
první splátka		
dále vždy k		
poslední splátka		

Předpokládaná výše úrokové sazby: % ☐ pevná ☐ pohyblivá

Splácení úroků: ☐ měsíčně ☐ čtvrtletně ☐ k poslednímu dni kalendářního měsíce / čtvrtletí

☐ k datu:

(v případě anuity splácení úroků nevyplňujte)

Splátky budou prováděny z účtu č.: /0100

Způsob zasílání výpisů z účtu:

- ☐ elektronicky
☐ v papírové formě
☐ elektronicky i v papírové formě

Četnost zasílání výpisů:

- ☐ čtvrtletně ☐ měsíčně
☐ při pohybu
☐ jinak

Zajištění úvěru

odhad hodnoty zajištění v tis. Kč

P.č. **Způsob zajištění**

Pojištění předmětu zástavy existuje ☐ ANO ☐ NE

Poznámka: V případě zajištění úvěru nemovitostí identifikujte tuto nemovitost následujícími údaji:

a) budova: obec, část obce; číslo popisné (u bytu + číslo bytové jednotky); číslo katastrálního území; číslo LV;

b) pozemek: číslo parcely; číslo katastrálního území; číslo LV

Pojištění objektu úvěru existuje ☐ ANO ☐ NE

Požadovaná(é) změna(y) podmínek výše uvedené smlouvy a její(jejich) zdůvodnění

Cena za realizaci úvěru

Žádám o navýšení úvěru o cenu za realizaci úvěru: ☐ Ano ☐ Ne

Cena za realizaci úvěru bude:

– v případě postupného splácení splácena rovnoměrně v rámci navýšení splátek úvěru,

– v případě jednorázové splatnosti úvěru splacena jednorázově v den splatnosti úvěru.

Pozn.: Toto navýšení úvěru nelze využít u příslibu úvěru, kontokorentního úvěru, revolvingového úvěru a hypotečního úvěru.

Čestné prohlášení

Prohlašuji(eme), že:

- I. a) ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)^{*)} splněny závazky vůči obcím a ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)*) s nimi smlouven splátkový kalendář na splácení svých závazků, které by byly po lhůtě splatnosti,
- b) ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)*) splněny závazky vůči finančnímu úřadu a ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)*) s ním smlouven splátkový kalendář na splácení svých závazků, které by byly po lhůtě splatnosti,
- c) ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)*) zapláceno sociální a zdravotní pojištění a ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)*) se Správou sociálního zabezpečení a ani se zdravotní pojišťovnou smlouven splátkový kalendář na splácení svých závazků, které by byly po lhůtě splatnosti,
- d) ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)*) splněny povinnosti vyplývající z celních předpisů a předpisů o daních a poplatcích, zejména řádně a včas platím(e) clo, daně a poplatky a ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)*) s celním úřadem smlouven splátkový kalendář na splácení svých závazků, které by byly po lhůtě splatnosti,
- e) jsem(jsme) se ☐ dopustil(i) / ☐ nedopustil(i)*) porušení celních předpisů nebo předpisů o daních a poplatcích;
- II. ☐ jsem(jsme) / ☐ nejsem(jsme)*) ochoten(i) v případě požadavku Komerční banky, a.s. poskytnout zajištění majetkem;
- III. není u soudu podán návrh na prohlášení konkursu na můj(náš) majetek nebo na nucené vyrovnání, případně není zahájeno insolvenční řízení týkající se mého(našeho) majetku či jiné řízení, které má obdobné právní účinky, a ani v uplynulých třech letech nebyl prohlášen nebo ukončen konkurs na můj(náš) majetek, nedošlo k zamítnutí návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek mého(našeho) majetku, ani nebylo potvrzeno vyrovnání nebo nucené vyrovnání, či přijato jiné rozhodnutí, které má obdobné právní účinky, není nařízen výkon rozhodnutí (exekuce) týkající se podstatné části mého(našeho) majetku; toto prohlášení se vztahuje i na každou obchodní společnost, se kterou jsem(jsme) propojen(i);
- IV. v době podání žádosti není zahájeno insolvenční řízení týkající se majetků subjektů, ve kterých mám(e) podíl nebo jsem(jsme) ve vedení, či jiné řízení, které má obdobné právní účinky, ani nebyl na majetek těchto subjektů v uplynulých třech letech prohlášen konkurs, nebylo přijato rozhodnutí, kterým byl zjištěn úpadek či hrozící úpadek, nedošlo k zamítnutí návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, nebyla zahájena likvidace a neexistuje jiný soudní spor v souvislosti s nimi;
- V. a) ☐ jsem(jsme) / ☐ nejsem(jsme)*) osobou se zvláštním vztahem ke Komerční bance, a.s. ve smyslu ustanovení § 19 zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů,
- b) ☐ jsem(jsme) / ☐ nejsem(jsme)*) osobou blízkou ve smyslu ustanovení § 116 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k žádnému zaměstnanci našeho obchodního místa ani k žádné osobě se zvláštním vztahem ke Komerční bance, a.s. ve smyslu ustanovení § 19 zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů;
- VI. ☐ mám(e) / ☐ nemám(e)*) soustředěny hlavní zájmy ve smyslu Nařízení Rady Evropského společenství č. 1346/2000 v platném znění, o úpadkovém řízení (dále jen „**Nařízení**“), na území České republiky a jsem/jsme seznámen(i) s tím, že v případě zahájení úpadkového řízení na můj/náš majetek v jiném členském státě Evropského společenství se bude Banka řídit právním řádem tohoto členského státu v souladu s Nařízením, bez ohledu na český právní řád;
- VII. veškerá prohlášení uvedená v tomto dokumentu jsou úplná a pravdivá;
- VIII. jsem(jsme) se seznámil(i) se Sazebníkem Komerční banky, a.s.;
- IX. v případě daného zajištění ☐ jsou / ☐ nejsou*) splněny podmínky pro aplikaci § 196a obchodního zákoníku.

Zároveň se zavazují(eme):

- I. bez zbytečného odkladu sdělit Komerční bance, a.s. jakoukoli změnu shora uvedených prohlášení;
- II. poskytnout Komerční bance, a.s. nezbytnou součinnost v souvislosti s vyřízením této žádosti, zejména sdělit na požádání Komerční bance, a.s. další informace a předložit další podklady.

Jsem(jsme) si vědom(i), že cena za posouzení této žádosti je nevratná a tímto se zavazují(eme) tuto cenu uhradit. Zároveň žádám(e) Komerční banku, a.s. o poskytnutí služeb souvisejících s touto žádostí.

Souhlas se zpracováním údajů

V souvislosti s touto žádostí souhlasíme s tím, aby Banka získávala, shromažďovala, uchovávala, zpracovávala a předávala naše údaje, včetně údajů o naší bonitě, podle textu Oznámení o souhlasu klienta se zpracováním údajů (dále jen „**Oznámení**“), a to kromě bodů 1. a 2. Oznámení (registr SOLUS). S obsahem Oznámení jsme seznámeni a souhlasíme s ním.

SEZNAM PŘÍLOH ŽÁDOSTI**1. Doklady opravňující k podnikatelské činnosti a jiné doklady**

- ☐ Výpis z obchodního rejstříku
- ☐ Výpis z živnostenského rejstříku nebo jiný doklad o oprávnění k podnikatelské činnosti
- ☐ Jiné doklady

2. Účetní výkazy podle formy účetnictví**2.1. Žadatelé vedoucí účetnictví**

- ☐ Přiznání k dani z příjmů
- ☐ Účetní závěrka, tj. rozvaha, výkaz zisků a ztrát, příloha k účetní závěrce a zpráva auditora
- ☐ Aktuální výkazy v rozsahu rozvahy a výkazu zisků a ztrát
- ☐ Příloha doplňujících údajů k účetním výkazům
- ☐ Rozbor pohledávek, závazků a dodavatelsko-odběratelských vztahů

2.2. Žadatelé vedoucí daňovou evidenci (jednoduché účetnictví)

- ☐ Kopie přiznání k dani z příjmů, včetně příloh podle z.č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů
- ☐ Doplňující údaje – daňová evidence
- ☐ Rozbor pohledávek, závazků a dodavatelsko-odběratelských vztahů

2.3. Obce

- ☐ Plnění rozpočtu alespoň za uplynulé dva roky (výkaz Fin 1-12, výkaz Fin RO 2-12M)
- ☐ Formulář Výpočet ukazatele dluhové služby (podle MF ČR č.j. 124/72219/1998)
- ☐ Schválený rozpočet na běžný rok, včetně ověřeného záznamu z příslušného zasedání zastupitelstva
- ☐ Ověřený zápis ze zasedání zastupitelstva se schváleným usnesením o přijetí úvěru
- ☐ Rozvaha rozpočtových a příspěvkových organizací (Rozvaha Úč ROPO 3-02) za uplynulé dva roky
- ☐ Přehled o závazcích obce vůči bankám a ostatním subjektům, včetně poskytnutých záruk a ručení ve prospěch třetí osoby
- ☐ Rozpočtový výhled na 2 až 5 let

3. Ostatní

- ☐ Podnikatelský záměr
- ☐ Prognózované výkazy
- ☐ Doklady prokazující splnění všech závazků vůči správci daní
- ☐ Pojistné smlouvy na objekt úvěru
- ☐ Privatizační projekt / Rozhodnutí o privatizaci
- ☐ Písemný závazný příslib dotace a jiných zdrojů
- ☐ Vlastnické vztahy, majetkové podíly
- ☐ Prohlášení o vlastnictví majetku a závazcích
- ☐ Přehled výkonů
- ☐ Ostatní doplňující údaje (zástavy apod.)

4. Přílohy požadované u hypotečních úvěrů a úvěrů na investice

- ☐ Kupní smlouva, případně smlouva o budoucí smlouvě kupní
- ☐ Doklady o výnosech nemovitosti
- ☐ Plán nemovitosti
- ☐ Smlouva o dodávkách prací na stavbě
- ☐ Úvěrová smlouva s bankou

- ☐ Stavební povolení
- ☐ Rozpočet stavby
- ☐ Popis nemovitosti a propočet výnosů
- ☐ Doklad o úhradě za provedení odhadu ceny nemovitosti

5. Přílohy vztahující se k zajištění obchodu

5.1. Nemovitosti

- ☐ Nabývací tituly
- ☐ Výpis z katastru nemovitostí
- ☐ Snímek z katastrální mapy
- ☐ Ocenění nemovitosti
- ☐ Doklad o výši účetní hodnoty
- ☐ Nájemní smlouva
- ☐ Pojistné smlouvy

5.2. Věci movité

- ☐ Ocenění zástavy
- ☐ Nabývací titul

5.3. Cenné papíry

- ☐ Výpis(y) ze SCP, listinné cenné papíry

5.4. Depozita

- ☐ Vkladní knížky a doklady o jim podobných depozitech
- ☐ Smlouva o zřízení účtu a poslední výpis z těchto účtů

5.5. Směnky

- ☐ Depozitní směnky
- ☐ Ostatní směnky dané do zástavy

5.6. Ručení třetí osobou

- ☐ Ručitelské prohlášení (záruční listina)
- ☐ Rozvaha a výkaz zisků a ztrát u ručitelů, které Komerční banka, a.s. neúvěruje

☐ Oprávnění k podnikatelské činnosti a zakladatelská smlouva ručitelů

☐ Manželská smlouva, dokumentace o SJM

5.7. Ostatní druhy zajištění

☐ Dokumentace k ochranné známce

☐ Kopie nebo výpis z usnesení zastupitelstva

6. Jiné doklady (Kupní smlouvy, Aukční karta nebo jiný obdobný dokument)

Prohlášení o vlastnictví majetku a závazcích ¹⁾

Jméno:		Příjmení:		Rodné číslo:		Bydliště:	
--------	--	-----------	--	--------------	--	-----------	--

Prohlašuji, že k dnešnímu dni jsem vlastníkem níže uvedeného majetku:

1. Nemovitého a movitého majetku:							
Popis majetku ²⁾	Odhad hodnoty	Způsob ohodnocení	Typ vlastnictví (výhradní, podílové, společné jmění manželů)	Na majetku vážne zástavní právo, omezení převodu, věcné břemeno nebo jiná práva - za koho a pro koho	Zůstatek závazku, který majetek zajišťuje (v tis.Kč)	Periodicita splácení (např. M,Q, jednoráz.) / datum splatnosti	Výše splátky (v tis Kč)

2. Běžných a depozitních účtů u bank (včetně KB):								
Typ účtu: D - term. Vklady B - běžné účty	Obchodní jméno banky	Zůstatek účtu, příp. průměrný zůstatek od počátku roku (v tis. Kč)	Datum založení účtu (jen u účtů otevřených v běž. účet. obd.) Datum splatn. u účtu typu D	Typ vlastnictví (výhradní, podílové, SJM)	Prostředky na účtech zajišťují závazky - za koho a pro koho	Zůstatek závazku, který je zajišťován (v tis.Kč)	Periodicita splácení (např. M,Q, jednoráz.) / datum splatnosti	Výše splátky (v tis Kč)

3. Cenných papírů:								
Typ cen. Papíru: O - obligace HZL - hyp. Zást. Listy P - podílové listy DL - dluhopisy	Obchodní jméno emitenta cenného papíru	Počet ks / nominální, resp. účetní hodnota v Kč	Tržní hodnota / Datum splatnosti (pokud je určen)	Typ vlastnictví (výhradní , podílové, spol.jm. manželů)	Na cenných papírech vázne zástavní právo, omezení převodu nebo jiná omezení - za koho a pro koho	Zůstatek závazku, který je zajišťován (v tis.Kč)	Periodicita splácení (např. M,Q, jednoráz.) / datum splatnosti	Výše splátky (v tis Kč)

Prohlašuji, že k dnešnímu dni mám níže uvedené závazky (např. úvěry nebo půjčky nezajištěné výše uvedeným majetkem, ručení, vlastní směnky, avaly, akcept cizí směnky)

Typ závazku / u ručení, avalu a akceptu identifikace subjektu, ke kterému se tyto typy závazků vztahují	Obchodní jméno věřitele	Původní výše závazku (v tis. Kč)	Zůstatek závazku (v tis. Kč)	Datum vzniku / splatnosti závazku	Periodicita splácení (např. měsíčně, čtvrtletně, jednorázově k datu splatnosti)	Výše splátky (v tis Kč)

Prohlašuji, že jsem / nejsem ochoten avalovat krycí blankosměnku žadatele.

V

dne

Za společnost': _____

Osobní údaje zkontroloval(a) dne

vlastnoruční podpis

Titul, jméno, příjmení:

Jméno:

Název pozice:

Funkce³⁾:

vlastnoruční podpis zaměstnance Komerční banky, a.s.

³⁾ Zvolenou variantu vyznačte křížkem.

- 1¹) Prohlášení vyplňují fyzické osoby : v případě FO - podnikatele žadatel, spolupracující osoby, účastníci sdružení; společníci a akcionáři žadatele (včetně manželů / manželů) a týká se pouze osobního majetku. Do prohlášení se uvede veškerý nemovitý a movitý majetek, který by přicházel v úvahu jako zajišťovací prostředek.
- 2) V případě nemovitého majetku se do pole Popis majetku ke každé nemovitosti uvedou následující informace: název obce, název katastrálního území, číslo popisné, číslo parcelní, číslo listu vlastnictví
- 3¹) Vyplňuje se v případě právnické osoby.

PŘEHLED O MAJETKU A ZÁVAZCÍCH – DAŇOVÁ EVIDENCE

Prosíme, vyplňte pouze ty položky, které přicházejí u Vaší podnikatelské činnosti v úvahu – ostatní proškrtněte.

	v tis. Kč	za období				
1	Majetek					
2	Výdaje na nedokončené, dosud nezkolaudované nemovitosti nebo technologická zařízení, sloužící k podnikání (v příslušném účet. období)					
3	Zásoby – konečný stav účet. období					
4	Zásoby – počáteční stav účet. období					
5	Pohledávky dlouhodobé (splatnost delší než 12 měsíců) bez úvěrů (vč. akontace u leasingu) – konečný stav účet. období					
6	Pohledávky krátkodobé (max. splatnost 12 měsíců) bez úvěrů (vč. daňových) – konečný stav účet. období					
7	Pohledávky krátkodobé (max. splatnost 12 měsíců) bez úvěrů (vč. daňových) – počáteční stav účet. období					
8	Peněžní prostředky v hotovosti					
9	Peněžní prostředky na bank. účtech					
10	Ostatní finanční majetek vč. cenných papírů (mimo peněz v hotovosti nebo na bank. účtech)					
11	Rezervy					
12	Závazky dlouhodobé (splatnost delší než 12 měsíců) bez úvěrů – konečný stav účet. období					
13	Závazky krátkodobé (max. splatnost 12 měsíců) bez úvěrů (vč. daňových) – konečný stav účet. období					
14	Závazky krátkodobé (max. splatnost 12 měsíců) bez úvěrů (vč. daňových) – počáteční stav účet. období					
15	Bankovní úvěry a půjčky dlouhodobé (splatnost delší než 12 měsíců)					
16	Bankovní úvěry a půjčky krátkodobé (max. splatnost 12 měsíců)					
17	Peněžní vklady minus osobní spotřeba podnikatele (přesuny mezi					

	obchodním a soukromým majetkem)				
18	Prodej zboží, výrobků a služeb				
19	Ostatní příjmy				
20	Uzávěrková úprava příjmů				
21	Nákup zboží a materiálu				
22	Mzdy vč. pojistného na soc. zabezpečení, politiku zaměstnanosti, zdravotní pojištění				
	<i>Rozdělení ostatních výdajů (provozní režie):</i>				
23	Nájemné včetně leasingových splátek v příslušném účetním období				
24	úroky				
25	ostatní výdaje				
26	Odpisy hmotného a nehmotného majetku (součást uzávěrkové úpravy výdajů)				
27	Rozpuštění akontace u leasingu (součást uzávěrkové úpravy výdajů)				
28	Ostatní (součást uzávěrkové úpravy výdajů)				

Pozn.: Považujete-li za vhodné doplnit komentář, prosíme, připojte ho jako samostatnou přílohu.

V _____ dne _____

Vypracoval(a) _____

podpis oprávněné osoby

PŘÍLOHA 8 – VLASTNICKÉ VZTAHY (příloha k žádosti o podnikatelský úvěr)

Vlastnické vztahy, majetkové podíly	k datu xx.xx.xxxx
--	--------------------------

SPOLEČNÍCI / AKCIONÁŘI KLIENTA (s podílem nad 20% základního kapitálu nebo hlasovacích práv)

Podíl na základním kapitálu (%)	Podíl na hlasovacích právech (%)	Fyzická osoba: jméno, příjmení a RČ, Právníká osoba: název a IČ (a ovládající osoba této právnické osoby)

U rodinných příslušníků se akciové podíly posuzují dohromady

MAJETKOVÉ PODÍLY SPOLEČNÍKŮ / AKCIONÁŘŮ (podíly > 20% základního kapitálu)

Společnost	Podíl na základním kapitálu (%)	Vlastní kapitál (v tis. Kč)	Čistý zisk (v tis. Kč)

MAJETKOVÉ PODÍLY KLIENTA (podíly > 20% základního kapitálu)

Společnost	Podíl klienta na základním kapitálu (%)	Vlastní kapitál (v tis. Kč)	Čistý zisk (v tis. Kč)

JINÉ DLOUHODOBÉ FINANČNÍ INVESTICE (pouze významné)

Společnost	Účel (Druh)	Nominální hodnota akcie (v tis. Kč)

VEDENÍ SPOLEČNOSTI (ředitel, jednatel, prokurista, finanční ředitel apod.)

Jméno a příjmení	Funkce	Ve funkci od

**ROZBOR POHLEDÁVEK, ZÁVAZKŮ A DODAVATELSKO –
ODBĚRATELSKÝCH VZTAHŮ**

k datu _____

1. Přehled krátkodobých pohledávek	Netto
Pohledávky z obchodního styku	
z toho: Odběratelé	
Eskontované směnky	
Poskytnuté provozní zálohy	

2. Časová struktura krátkodobých pohledávek z obchodního styku		
	Brutto	%
Krátkodobé pohledávky z obchodního styku (Brutto)		
- do lhůty splatnosti		
- po lhůtě splatnosti do 30 dnů		
- po lhůtě splatnosti od 31 do 90 dnů		
- po lhůtě splatnosti od 91 do 365 dnů		
- po lhůtě splatnosti nad 365 dnů		
OPRAVNÉ POLOŽKY		

3. Přehled významných dodavatelů za posledních 12 měsíců v tis. Kč (s podílem na dodávkách (zboží, materiálu a služeb) > 10% nebo s podílem na struktuře závazků z obch. styku > 10%)		
Dodavatel	Ø měsíční objem dodávek (přijatá fakturace)	Podíl na celkových dodávkách v %

4. Přehled významných odběratelů za posledních 12 měsíců v tis. Kč (s podílem na tržbách > 10% nebo s podílem na struktuře pohledávek z obch. styku netto stavu > 10%)		
Odběratel	Ø měsíční výše fakturace (tržeb)	Podíl na tržbách v %

5. Podíl tržeb realizovaných v zahraničí		
Země (Skutečnost k ultimu minulého účetního období)	Tržby realizované v zahraničí (v tis. CZK)	Podíl na celkových tržbách v %

6. Podíl dovozu na vstupech klienta (s podílem na vstupech > 30%)		
Země (Skutečnost k ultimu minulého účetního období)	Objem dovozu celkem (v tis. CZK)	Podíl dovozu (vyjma dovozů HIM) na celkových vstupech v %

Pozn. Tržby celkem: výsledovka, řádky 01+05

7. Přehled krátkodobých závazků	
Závazky z obchodního styku celkem	
z toho: dodavatelé	
akceptované směnky	
přijaté zálohy	

8. Časová struktura krátkodobých závazků z obchodního styku	
Krátkodobé závazky z obchodního styku	
do lhůty splatnosti	
- po lhůtě splatnosti do 30 dnů	
- po lhůtě splatnosti od 31 do 90 dnů	
- po lhůtě splatnosti od 91 do 365 dnů	
- po lhůtě splatnosti nad 365 dnů	

Pozn. Tržby celkem: výsledovka, řádky 01+05